

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA I GMINY PISZ

(tekst jednolity Studium)

Część II:

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Zamawiający: Zarząd Miasta i Gminy Pisz

Wykonawca:
„Środowisko” s.c.
ul. Moniuszki 17
11-532 Wilkasy k/Giżycko

Fundacja Ochrony Wielkich Jezior Mazurskich
ul. Moniuszki 17
11-532 Wilkasy k/Giżycko

Przewodnicząca Rady

Lilla Bednarek

Niniejsze opracowanie zostało wykonane na zlecenie Miasta i Gminy Pisz przez Środowisko s.c. z siedzibą w Wilkasach k/Giżycka oraz przez Fundację Ochrony Wielkich Jezior Mazurskich w Giżycku. Podstawę formalną opracowania stanowi umowa pomiędzy Zarządem Gminy i Miasta Pisz a Fundacją Ochrony Wielkich Jezior Mazurskich oraz porozumienie pomiędzy Fundacją Ochrony Wielkich Jezior Mazurskich a „Środowisko” s.c. Stanowi ono drugą część „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pisz”.

Celem opracowania jest sformułowanie zarysu strategii rozwoju oraz kierunków i zasad polityki przestrzennej, którymi kierować się będzie Rada Gminy i Miasta Pisz

Opracowanie wykonał zespół w składzie:

mgr inż. Piotr Kwiatkowski - koordynator, projektant
mgr inż. Aleksander Grodzki - specjalista ds. opracowań numerycznych
tech. bud. Zbigniew Patelka - projektant
mgr inż. Izabela Makarewicz - koordynator inwentaryzacji
mgr inż. Jan Giedziuszewicz - specjalista ds. infrastruktury technicznej
mgr inż. Antoni Wróbel - specjalista ds. infrastruktury technicznej
mgr inż. Roman Stańczyk - specjalista ds. infrastruktury technicznej.

pod nadzorem głównego projektanta mgr inż. arch. Agnieszki Wojtych-Kowalewskiej.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Zdory nad jeziorem Seksty została opracowana przez Pracownię Projektową „PLANIKA” z siedzibą w Gdańsku, główny projektant mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska.
Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą str. 75, rozdziału VII.C.2 STREFA PÓŁNOCNA (B) Zdory, w którym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie 12. UT (usługi turystyki) i 13. UK (usługi kultury).

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz dla obszaru nowej przeprawy mostowej została wykonana przez INPLUS Doradztwo Inwestycyjne z siedzibą w Olsztynie.

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą pkt 2 lit. c, pkt 6 lit. f w rozdziale III.A MIASTO PISZ, rozdziale IV.A.1 oraz rozdziale VII.B.1 Sektor A i rozdziale VII.B.2 sektor B.

Zmiany zostały oznaczone kursywą i czcionką ARIAL.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz dla obszarów położonych w obrębach wsi: Karwik, Wiartel i Snopki oraz dla obszaru położonego w obrębie miasta: Pisz II została wykonana przez: ARCHITEKT Projektowanie Architektoniczne i Planowanie Przestrzenne mgr inż. arch. Jan Sadowski z siedzibą w Elku oraz przez: Pracownię Projektową PLANER s.c. mgr inż. arch. Krzysztof Kilikowski i mgr inż. arch. Marzenna Święcińska z siedzibą w Elku.

Wprowadzone zmiany dotyczą rozdziałów: VII.B.4 SEKTOR D; VII.C.1 STREFA PISKA (A) Snopki i Karwik; VII.C.3 STREFA PUSZCZAŃSKA (C) Wiartel.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Łupki została opracowana przez Pracownię Projektową „PLANIKA” z siedzibą w Gdańsku, główny projektant mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska.

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą:

- Rozdziału VII.C.1 STREFA PISKA (A) – Łupki, w którym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie: 15.MN/UTL (mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy i tereny zabudowy letniskowej), 16.RZ/MR/US (tereny łąk i pastwisk, tereny zabudowy zagrodowej, tereny usług sportu i rekreacji) oraz 17.U/P (tereny usługowo-produkcyjne).

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Kwik została opracowana przez Pracownię Projektową „PLANIKA” z siedzibą w Gdańsku, główny projektant mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska.

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą:

- Rozdziału VII.C.2 STREFA PÓŁNOCNA (B) – Kwik, w którym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące terenów oznaczone symbolami: 1.MR/MN/U, 2.MN/UTL/UT, 3.UT/ZN, 4.UI, 9.MN/UTL/UT stanowiące zabudowę zagrodową i mieszkalno – pensjonatową, usługi – agroturystyka, użytki rolne i obiekty niezwiązane z funkcją, remizę strażacką, nieczynny cmentarz ewangelicki, wysypisko śmieci i wyrobisko, pole biwakowe i tereny byłego zakładu rolnego.

Zmiany zostały oznaczone kursywą i czcionką ARIAL.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz dla terenu farmy wiatrowej została opracowana przez Pracownię Projektową „PLANIKA” z siedzibą w Gdańsku, główny projektant mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska.

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą:

- rozdziału II.B.2 ZASADY LOKALIZACJI-WYBRANYCH FUNKCJI I TYPÓW OBIEKTÓW,
- rozdziału IV.H ELEKTROENERGETYKA,
- rozdziału VII.C.4 Strefa wschodnia (D) Liski, w którym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie 8.U/MN (usługi, mieszkalnictwo o niskiej intensywności).

Zmiany zostały oznaczone kursywą i czcionką ARIAL.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Snopki została opracowana przez CKK Architektki Biuro Projektowe s.c. z siedzibą w Gdyni, główny projektant mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska.

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą:

- rozdziału VII.C.1 STREFA PISKA (A) - Snopki, w którym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 1.MN/U (zabudowa mieszkaniowa z usługami), 2.ZCz (nieczynny cmentarz zabytkowy), 3.RLU (leśniczówka), 4.MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), 5.MR (zabudowa zagrodowa), 6.MR (zabudowa zagrodowa), 7.UO/US (usługi oświaty i sportu), 8.MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), 9.U/MN (usługi z towarzyszącą funkcją mieszkaniową),
- rozdziału II.G SYSTEM OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, w którym została dopisana forma prawnej ochrony przyrody – Obszar Natura 2000 Puszcza Piska (kod obszaru PLB280008) w granicach objętych zmianą Studium dla wsi Snopki;
- zgodnie z obowiązującą numeracją dróg krajowych, w granicach objętych zmianą Studium dla wsi Snopki zmiana ulega numeracja drogi krajowej ze starego nr 610 na obecny nr 58;
- rozdziału IV.D GOSPODARKA ŚCIEKOWA, w którym dodaje się zapis dotyczący ustanowionej Aglomeracji Pisz i zasad zagospodarowania zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

Zmiany zostały oznaczone kursywą i czcionką ARIAL.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części objętej projektem doliny rzeki Pisy została opracowana przez Pracownię Projektową „PLANIKA” z siedzibą

w Gdańsku, główny projektant mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska.

Wprowadzone zmiany w niniejszym opracowaniu dotyczą:

- rozdziału II.G. SYSTEM OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO w zakresie obszarów zagrożenia powodzią,
- rozdziału VII.C.3 Strefa puszczańska (C) Pogubie Średnie, w którym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie 17.UT (tereny usługi turystyki wodnej i krajoznawczej),
- rozdziału VII.C.4 Strefa wschodnia (D) Borki, w którym zostały skreślone ustalenia dla terenu 8.UO (oczyszczalnia ścieków), zostały wprowadzone nowe ustalenia dla terenu 9.U,M (usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego, zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności), zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie: 14.UT,MN,UTL (tereny usług turystyki, zabudowa letniskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), 15.UT, 16.UT (tereny usług turystyki),
- rozdziału VII.C.5 Strefa południowo-wschodnia (E) Jeże, w którym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nowych terenów przewidzianych pod zainwestowanie 23.UT (tereny usługi turystyki wodnej i krajoznawczej).

Zmiany zostały oznaczone kursywą i czcionką ARIAL.

SPIS TREŚCI

| | | |
|-------------|---|-----------|
| I. | ZARYS STRATEGII ROZWOJU MIASTA I GMINY PISZ | 7 |
| I.A | HIERARCHIA ZASAD I CELÓW ROZWOJU MIASTA I GMINY | 7 |
| I.B | POLITYKA ROZWOJU MIASTA I GMINY | 8 |
| I.B.1 | POLITYKA GOSPODARCZA | 8 |
| I.B.2 | POLITYKA SPOŁECZNA | 16 |
| I.B.3 | POLITYKA MIESZKANIOWA | 17 |
| I.B.4 | POLITYKA EKOLOGICZNA | 19 |
| II. | ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO | 21 |
| II.A | ZASADY KSZTAŁTOWANIA SIECI OSADNICZEJ | 21 |
| II.B | KSZTAŁTOWANIE LOKALNEGO ŁADU PRZESTRZENNEGO | 22 |
| II.B.1 | STANDARDY ZABUDOWY | 22 |
| II.B.2 | ZASADY LOKALIZACJI WYBRANYCH FUNKCJI I TYPÓW OBIEKTÓW | 26 |
| II.C | KSZTAŁTOWANIE TERENÓW MIESZKANIOWYCH | 27 |
| II.C.1 | PROGNOZA DEMOGRAFICZNA | 27 |
| II.C.2 | ZAPOTRZEBOWANIE TERENÓW POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE | 28 |
| II.D | KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ | 29 |
| II.E | KSZTAŁTOWANIE OBSZARÓW LEŚNYCH | 29 |
| II.F | KSZTAŁTOWANIE FUNKCJI TURYSTYCZNEJ I REKREACYJNEJ | 30 |
| II.G | SYSTEM OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO | 31 |
| II.H | SYSTEM OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO | 33 |
| III. | KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO | 35 |
| III.A | MIASTO PISZ | 35 |
| III.B | GMINA PISZ | 36 |
| IV. | ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ | 37 |
| IV.A | UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ | 38 |
| IV.A.1 | MIASTO PISZ | 38 |
| IV.A.2 | GMINA PISZ | 42 |
| IV.B | GOSPODARKA WODNA | 43 |
| IV.C | ZAOPATRZENIE W WODĘ | 44 |
| IV.D | GOSPODARKA ŚCIEKOWA | 45 |
| IV.E | GOSPODARKA ODPADAMI | 46 |
| IV.F | GOSPODARKA CIEPLNA | 47 |
| IV.G | ZAOPATRZENIE W GAZ | 47 |
| IV.H | ELEKTROENERGETYKA | 48 |
| IV.I | TELEKOMUNIKACJA | 49 |
| V. | INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ | 49 |
| V.A | MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | 49 |
| V.B | STUDIA BRANŻOWE | 52 |
| V.C | PODATKI I OPŁATY | 52 |
| V.D | GOSPODARKA GRUNTAMI | 53 |
| V.E | INWESTYCJE GMINNE | 53 |
| V.F | INSTRUMENTY POLITYCZNE | 54 |
| VI. | REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ PAŃSTWA | 54 |

| | |
|---|-----------|
| VII. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE | 56 |
| VII.A SPOSÓB UJĘCIA I ZAKRES OBLIGATORYJNOŚCI USTALEŃ | 56 |
| VII.B USTALENIA DLA ZESPOŁU OSADNICZEGO PISZA, | 58 |
| VII.B.1 SEKTOR A | 58 |
| VII.B.2 SEKTOR B | 64 |
| VII.B.3 SEKTOR C | 70 |
| VII.B.4 SEKTOR D | 72 |
| VII.C USTALENIA DLA GMINY | 74 |
| VII.C.1 STREFA PISKA (A) | 74 |
| VII.C.2 STREFA PÓŁNOCNA (B) | 79 |
| VII.C.3 STREFA PUSZCZAŃSKA (C) | 85 |
| VII.C.4 STREFA WSCHODNIA (D) | 89 |
| VII.C.5 STREFA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA (E) | 93 |
| VII.C.6 STREFA ZACHODNIA (F) | 95 |

I. ZARYS STRATEGII ROZWOJU MIASTA I GMINY PISZ

Polityka przestrzenna gminy, tj. polityka wykorzystania podstawowego zasobu naturalnego, jakim jest przestrzeń, nie może być tworzona i realizowana w oderwaniu od szerszej strategii rozwoju gminy. Taka strategia obejmuje:

- rozpoznanie i ocenę zasobów naturalnych, ludzkich, gospodarczych i infrastrukturalnych
- określenie celów i aspiracji społeczności gminy oraz ustalenie podstawowych wartości i/lub zasad, jakimi społeczność ta będzie się kierować w dążeniu do tych celów
- identyfikację silnych i słabych stron aktualnej sytuacji
- rozważenie konsekwencji utrzymywania się dotychczasowych trendów
- rozważenie scenariuszy alternatywnych w stosunku do trendów dotychczasowych
- wybór scenariusza możliwie najpełniej godzącego realne możliwości z aspiracjami społeczności i przyjętą przez nią hierarchią wartości
- określenie instrumentów i metod realizacji strategii
- określenie metod monitoringu realizacji strategii

Niniejsze opracowanie, ze względu na swój charakter, nie przedstawia pełnej strategii rozwoju, a jedynie te jej aspekty, które w zasadniczy sposób wpływają na rozstrzygnięcia dotyczące zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pisz. Ponadto, aby uniknąć powtarzania treści zawartych w Części I i uzyskać większą przejrzystość, w opracowaniu sytuację istniejącą i dotychczasowe trendy przedstawiono w syntetycznej i często subiektywnej formie, ułatwiającej nakreślenie możliwie wyrazistych scenariuszy rozwojowych.

1.A HIERARCHIA ZASAD I CELÓW ROZWOJU MIASTA I GMINY

Nadrzędną zasadą rozwoju miasta i gminy Pisz, obowiązującą przy realizacji wszelkich wyznaczonych celów jest **zasada zrównoważonego rozwoju**. Wynika ona nie tylko z międzynarodowych dokumentów, takich jak „Deklaracja z Rio”, z Polityki Ekologicznej Państwa czy z regionalnych koncepcji rozwojowych, takich jak „Zielone Płuca Polski”. Potrzeba kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju wynika przede wszystkim z konstatacji, że zasoby naturalne są i będą podstawą gospodarki gminy, natomiast czyste środowisko i wybitne walory przyrodnicze mają zasadnicze znaczenie dla jakości życia jej mieszkańców.

Rozwój miasta i gminy powinien ponadto opierać się na następujących zasadach:

- **zasada zachowania dziedzictwa kulturowego**
- **zasada spójności rozwoju gminy z rozwojem regionu i polityką państwa**

Podstawowym celem rozwoju gospodarczego, społecznego i przestrzennego miasta i gminy Pisz jest zapewnienie mieszkańcom szeroko pojętego dobrobytu. Na cel ten składają się następujące **cele strategiczne**:

- zapewnienie pracy i godziwych zarobków
- zapewnienie odpowiednich warunków mieszkaniowych
- zapewnienie łatwego dostępu do usług sektora publicznego i prywatnego

- zapewnienie czystego i przyjaznego środowiska
- zapewnienie warunków do wypoczynku i rekreacji

Realizacji tych celów powinny być podporządkowane *cele pośrednie*, realizowane w ramach *polityk sektorowych*:

- gospodarczej, służącej poprawie warunków życia ludności poprzez rozwój ekonomiczny
- społecznej, służącej poprawie warunków życia ludności poprzez rozwój usług i świadczeń sektora publicznego, stymulowanie i kształtowanie życia społeczno-kulturalnego
- mieszkaniowej, służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych społeczności
- ekologicznej, służącej zachowaniu zasobów naturalnych
- przestrzennej, służącej tworzeniu ładu przestrzennego umożliwiającego harmonijną realizację różnych celów i funkcji

przy pomocy dostępnych *instrumentów* prawnych, ekonomicznych i politycznych. Dla potrzeb niniejszego opracowania pojęcia te definiuje się następująco:

- instrumenty prawne to akty prawa lokalnego, uchwalane przez Radę Miasta i Gminy i obowiązujące ogół mieszkańców miasta i gminy a także decyzje administracyjne wydawane przez organy samorządu gminnego. Do instrumentów takich należą między innymi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, podatki lokalne a także decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- instrumenty ekonomiczne to działania polegające na wspieraniu wybranych kierunków rozwoju poprzez bezpośrednie angażowanie środków finansowych w konkretne przedsięwzięcia. W tym rozumieniu podstawowym instrumentem ekonomicznym gminy jest finansowanie inwestycji ze środków budżetowych lub pozabudżetowych.
- instrumenty polityczne to wszelkie działania i akty nie obligujące bezpośrednio mieszkańców ani nie związane z bezpośrednim wsparciem ekonomicznym, takie jak różne formy współpracy ze społecznością lokalną, organami państwowymi, instytucjami i organizacjami, studia i opracowania branżowe, precyzujące kierunki polityki gminy, działania promocyjne itp.

I.B POLITYKA ROZWOJU MIASTA I GMINY

I.B.1 POLITYKA GOSPODARCZA

Analiza sytuacji przedstawiona w Części I skłania do stwierdzenia, że kluczowym problemem miasta i gminy Pisz jest słabość gospodarki. Stosunkowo niski poziom rozwoju gospodarczego jest przyczyną bezrobocia i niskich dochodów mieszkańców, a także, w dużym stopniu, emigracji aktywnej młodzieży i nastrojów apatii. Stan gospodarki wpływa również istotnie na kształt budżetu gminy, w którym, przy stosunkowo skromnych dochodach własnych, jedną z największych pozycji po stronie wydatków jest pomoc społeczna.

Punktem wyjścia do poszukiwania sposobów poprawy stanu gospodarki jest rozważenie potencjału gospodarczego miasta i gminy oraz głównych *zagrożeń* ich rozwoju. Polityka gospodarcza powinna się bowiem opierać z jednej strony na wykorzystywaniu mocnych stron i szans, a z drugiej - na likwidowaniu i łagodzeniu słabych stron i zagrożeń. Zostały one w sposób skrótowy ujęte poniżej:

Słabości:

- Gospodarka oparta w dużym stopniu na rolnictwie i leśnictwie, przy mocno ograniczonych możliwościach zwiększenia produkcji tych sektorów
- Niewielkie zasoby lokalnego kapitału
- Stosunkowo szczupłe zasoby wysoko kwalifikowanych kadr

Zagrożenia:

- Niekorzystne warunki rozwoju rolnictwa
- Położenie w regionie, w którym utrzymują się objawy stagnacji gospodarczej
- Niewystarczający poziom infrastruktury technicznej
- Brak zewnętrznych bodźców dla restrukturyzacji rolnictwa
- Słabe zainteresowanie inwestorów zewnętrznych
- Słabe połączenia drogowe i kolejowe z centrum kraju
- Oddalenie od silnych ośrodków napędzających koniunkturę
- Odływ części aktywnej młodzieży i nastroje apatii

Mocne strony:

- Dobrze funkcjonująca gospodarka leśna
- Silny przemysł przetwórstwa drzewnego
- Rozwijający się sektor usługowo-handlowy, wykorzystujący ponadlokalne znaczenie Pisza oraz ruch turystyczny

Szanse:

- Doskonałe naturalne warunki rozwoju różnych form turystyki
- Położenie u wrót ważnego i silnie promowanego regionu turystycznego
- Stosunkowo tania siła robocza
- Stosunkowo tanie grunty
- Słabe konflikty przestrzenne i stosunkowo niewielkie problemy urbanistyczne
- Ponadlokalna rola Pisza jako siedziby powiatu i wielofunkcyjnego ośrodka obsługi ludności
- Położenie na ważnym szlaku komunikacyjnym (droga 644) i perspektywa otwarcia przejścia granicznego w Rudziszkach

Scenariusz ostrzegawczy

Niewykorzystanie mocnych stron i szans stojących przed gospodarką miasta i gminy oraz niepodjęcie zmierzających do złagodzenia istniejących problemów może doprowadzić do:

- pogłębiania się dysproporcji pomiędzy materialnym poziomem życia mieszkańców miasta i gminy a poziomem w szybciej rozwijających się regionach kraju.
- pogłębiania się dysproporcji pomiędzy poziomem życia mieszkańców Pisz a poziomem życia na terenach wiejskich.
- narastania niekorzystnych trendów demograficznych.
- utrwalania i poszerzania się sfery ubóstwa
- pogłębiania się nastrojów apatii i spadku aktywności społeczności lokalnych
- zahamowania wzrostu dochodów własnych gminy
- zahamowania rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej
- roztrwonienia potencjału rozwojowego związanego z walorami turystycznymi
- utraty szans i potencjalnych korzyści wynikających z transformacji gospodarczych w kraju i na świecie

Biorąc pod uwagę powyższe, za **główne cele polityki gospodarczej** należy uznać:

- Restrukturyzację rolnictwa
- Rozwój turystyki
- Rozwój sektora handlowo-usługowego
- Wielokierunkowy rozwój wysoko przetworzonej produkcji, szczególnie w dziedzinach, w których sukces jest stosunkowo mało uzależniony od położenia geograficznego.

Zarys polityk branżowych zmierzających do osiągnięcia tych celów przedstawiono poniżej.

a) Polityka rolna

Rolnictwo jest działem, z którym związany jest co piąty pracujący mieszkaniec miasta i gminy Pisz. Sektor ten przeżywa silny kryzys w skali całego kraju, pogłębiany takimi czynnikami lokalnymi, jak bardzo niekorzystne warunki naturalne i spuścizna po państwowych gospodarstwach rolnych. Radykalne przemiany w rolnictwie są niezbędne dla zapewnienia społeczności gminy trwałych podstaw pomyślnego rozwoju. Chociaż potrzebne są w tym sektorze zmiany systemowe, szereg działań można podejmować na poziomie lokalnym.

Słabości

- Ukryte bezrobocie - niedostosowanie areалу gospodarstw do produkcji towarowej w danych warunkach glebowo-klimatycznych
- Niski poziom wykształcenia rolników
- Dekapitalizacja infrastruktury gospodarstw

Zagrożenia

- Niekorzystne warunki glebowo-klimatyczne
- Długotrwała dekonjunktura i brak klarownej polityki restrukturyzacji w skali kraju
- Oddalenie od dużych rynków zbytu
- Niekorzystne trendy demograficzne - starzenie się rolników, odpływ kobiet ze wsi
- Narastająca konkurencja ze strony innych regionów i zagranicy
- Słabo rozwinięte otoczenie rolnictwa (zbyt, doradztwo, infrastruktura techniczna)
- Ograniczenia wynikające z nadrzędności ochrony środowiska

Mocne strony

- Profil produkcji na ogół dobrze dostosowany do warunków naturalnych

Szanse

- Stosunkowo dobre warunki dla hodowli bydła
- Czyste środowisko
- Rosnące zainteresowanie zdrową żywnością
- Popyt na różne formy turystyki wiejskiej
- możliwość powiększania w warunkach koniunktury powierzchni gospodarstw indywidualnych poprzez zakup gruntów AWRSP
- Perspektywa przystąpienia do Unii Europejskiej, która powinna przyspieszyć podjęcie działań restrukturyzacyjnych w skali kraju i stworzyć warunki opłacalności produkcji rolnej w nowoczesnych i dobrze zarządzanych gospodarstwach rolnych.

W świetle powyższego, za zasadnicze kierunki restrukturyzacji rolnictwa należy uznać:

1. zmniejszanie zatrudnienia i powiększanie przeciętnego areału gospodarstw poprzez:
 - inicjatywy na rzecz tworzenia miejsc pracy poza rolnictwem
 - współpracę z AWRSP zmierzającą do prywatyzacji gruntów z pierwszeństwem dla miejscowych rolników
 - naturalną wymianę pokoleń i przejmowanie gruntów małych gospodarstw przez większe
 - wprowadzanie w prawie lokalnym zapisów ograniczających możliwości rozdrabniania gruntów
2. upowszechnianie wydajnych i przyjaznych dla środowiska metod uprawy i hodowli poprzez:
 - współpracę z ośrodkami doradztwa rolniczego i innymi placówkami specjalistycznymi
 - inicjowanie i wspieranie przedsięwzięć demonstracyjnych w ramach programów pomocy zagranicznej, w tym programów przygotowujących polskie rolnictwo do wejścia do Unii Europejskiej
3. poprawę warunków zbytu produktów rolnych poprzez:

- współpracę z właściwymi instytucjami w zakresie organizacji skupu
 - promocję idei stowarzyszeń producenckich i innych form współpracy rolników indywidualnych
 - promocję agroturystyki jako metody zbytu produktów rolnych po cenach detalicznych
 - inicjowanie i wspieranie działań na rzecz produkcji certyfikowanej zdrowej żywności
 - działania na rzecz integracji rolnictwa i przetwórstwa spożywczego, w tym rozwoju drobnego przetwórstwa na wsi
4. tworzenie infrastruktury technicznej na wsi poprzez:
- bezpośrednie inwestycje komunalne
 - inspirowanie i wspieranie działań społecznych komitetów na rzecz rozwoju infrastruktury
5. poprawę przeciętnych warunków naturalnych produkcji rolnej w gospodarstwach poprzez:
- usuwanie przeszkód formalnych związanych z zalesieniami gruntów najmniej przydatnych
 - wspólne z ALP starania do zapewnienia środków finansowych na zalesienia
 - tworzenie użytków ekologicznych na gruntach rolnych podlegających renaturalizacji i wspieranie inicjatyw społecznych w tym zakresie poprzez odpowiednią informację i instrumenty podatkowe

b) Polityka rozwoju turystyki

Zarówno w skali kraju jak i regionu, turystyka jest jedną z najszybciej rozwijających się gałęzi gospodarki. Kluczowe znaczenie tej branży dla rozwoju miasta i gminy polega przede wszystkim na tym, że w sytuacji mocno ograniczonego popytu miejscowego turystyka może tworzyć popyt na miejscowe usługi i produkty korzystając z pozalokalnejsiły nabywczej. Turystyka jest więc w pewnym sensie branżą eksportową, dającą szansę na znaczne poszerzenie rynków zbytu nawet małym przedsiębiorcom. Jednocześnie jest to branża silnie wpływająca na ład przestrzenny i mocno od niego zależna. Jej skróty obraz z perspektywy miasta i gminy wygląda następująco:

Słabości

- Niski standard większości bazy noclegowej
- Słabo rozwinięta promocja
- Słaba infrastruktura towarzysząca (oznakowanie, wypożyczalnie, przystanie, informacja, przewodnicy, imprezy, itp.)
- Większość istniejącej bazy to ośrodki zakładowe o ograniczonej dostępności i zarejestrowane poza granicami gminy
- Niski stopień turystycznego wykorzystania znacznej części gminy przy silnej koncentracji bazy na kilku obszarach
- Funkcjonowanie większości bazy w oderwaniu od lokalnych ośrodków usługowych
- Niekontrolowany rozwój terenów lotniskowych nad brzegami jezior
- Zbyt mała rola Pisza jako regionalnego ośrodka turystycznego

Zagrożenia

- Mało atrakcji kulturowych, napędzających rozwój turystyki "sentymentalnej"
- Silna konkurencja ze strony sąsiednich gmin o większych tradycjach w turystyce
- Mało uzbrojonych terenów pod inwestycje

Mocne strony

- Wybitne naturalne warunki rozwoju turystyki aktywnej, wiejskiej, przyrodniczej i krajoznawczej oraz wysokostandardowej turystyki pobytowej

Szanse

- Położenie w regionie o dużych tradycjach turystycznych, silnie promowanym przez ośrodki ponadlokalne
- Położenie u bram Krainy WJM, konkurencyjne w stosunku do ośrodków leżących bardziej na północ
- Znaczne możliwości lokowania nowych obiektów turystycznych w mieście i poza nim.

Dążąc do wykorzystania potencjału turystycznego miasta i gminy i biorąc pod uwagę kompetencje samorządu lokalnego przyjmuje się następujące kierunki działań:

1. Promocja walorów turystycznych miasta i gminy poprzez wydawnictwa, media masowego przekazu i uczestnictwo w krajowych i międzynarodowych targach turystycznych, indywidualnie i na płaszczyźnie współpracy regionalnej
2. Rozwijanie infrastruktury towarzyszącej turystyki, między innymi poprzez tworzenie szlaków pieszych i rowerowych, systemu informacji turystycznej
3. Udostępnianie, rozwijanie i tworzenie atrakcji turystycznych, organizacje imprez.
4. Działania na rzecz podnoszenia standardu istniejących ośrodków turystycznych oraz rejestracji ich działalności na terenie gminy, między innymi poprzez wykorzystanie dostępnych instrumentów prawnych i politycznych.
5. Wspieranie rozwoju agroturystyki, między innymi poprzez promocję idei gospodarstw gościnnych, współpracę z izbami i stowarzyszeniami agroturystycznymi, tworzenie infrastruktury wiejskiej.
6. Stopniowa likwidacja nielegalnej rekreacji indywidualnej poprzez, jako najbardziej ekstenywną i uciążliwą dla środowiska formy turystyki.
7. Wspieranie rozwoju bazy turystycznej, między innymi poprzez odpowiednie zapisy prawa lokalnego, stworzenie i promocję oferty dla dużych inwestorów, udział w uzbrajaniu terenów pod inwestycje,

c) Polityka rozwoju drobnej przedsiębiorczości

Małe przedsiębiorstwa od kilku lat wykazują tendencję wzrostową zarówno pod względem

liczby zarejestrowanych firm, jak i liczby zatrudnionych. Ich działalność skupia się w takich branżach jak handel detaliczny i usługi dla ludności, budownictwo, stolarka, usługi doradcze itp. W wielu przypadkach rozpoczęcie działalności nie wymaga żadnego lub prawie żadnego kapitału początkowego. Drobną przedsiębiorczość stanowi więc w warunkach strukturalnego bezrobocia szansę na zdobycie zatrudnienia poprzez stworzenie własnego miejsca pracy.

Słabości

- ograniczenia kapitałowe, utrudniające uruchamianie większej działalności przez zakup sprzętu i wzrost zatrudnienia
- szczupłe środki na reklamę i promocję i utrudniony kontakt z rynkami ponadlokalnymi

Zagrożenia

- niskie dochody większości mieszkańców, ograniczające popyt na towary i usługi dla ludności
- przeszkody formalne przy lokalizowaniu działalności
- niedostatki infrastruktury, utrudniające działalność szczególnie na terenach wiejskich
- nastroje apatii i niedostatek wiedzy oraz pomocy z zewnątrz, powstrzymujące wielu od zakładania własnych firm

Mocne strony

- elastyczność w dostosowywaniu się do zmiennych warunków na rynku
- zazwyczaj niskie koszty ogólne, umożliwiające konkurowanie z dużymi firmami

Szanse

- rozwój turystyki, poszerzający rynek zbytu
- liberalna polityka państwa
- programy pomocowe i restrukturyzacyjne adresowane do małych firm, umożliwiające im m.in. pozyskiwanie środków inwestycyjnych

Za główne kierunki działań wspierających rozwój drobnej przedsiębiorczości uznaje się:

1. liberalizację polityki lokalizacji drobnych przedsiębiorstw poprzez stosowne zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego
2. tworzenie warunków łatwego dostępu do doradztwa prawnego i finansowego, udzielanie wsparcia technicznego nowym firmom oraz prowadzenie szkoleń dla dorosłych, poprzez współpracę z PUP i/lub powołanie lokalnej agencji rozwoju bądź stowarzyszenia gospodarczego
3. wspieranie rozwoju telekomunikacji kablowej i komórkowej poprzez współpracę z Telekomunikacją Polską S. A., komitetami społecznymi i firmami zajmującymi się telefonią komórkową
4. poprawę przygotowania młodzieży do dorosłego życia poprzez zwiększenie nacisku w szkołach podstawowych na praktyczne wykorzystywanie technologii informatycznych i naukę języków obcych
5. reorientację nauczania ponadpodstawowego i kształcenia dorosłych w kierunku

zdobycia umiejętności przydatnych przy zakładaniu i prowadzeniu własnej działalności poprzez współpracę z Kuratorium Oświaty, PUP i ZDZ

d) Polityka rozwoju przemysłu

Przy ograniczonych możliwościach intensyfikacji rolnictwa i leśnictwa, nikłym wpływie gminy na zarobki strefy budżetowej i uzależnieniu rozwoju handlu i usług od lokalnej siły nabywczej, lokalizacja na terenie miasta lub gminy jednego lub kilku większych zakładów produkcyjnych mogłaby skokowo poprawić sytuację na rynku pracy i stanowić impuls dla rozwoju małej przedsiębiorczości i restrukturyzacji wsi. Krótki opis obecnej sytuacji i jego perspektyw przedstawiono poniżej:

Słabości

- brak lokalnego kapitału, zdolnego rozbudować istniejące lub zakładać nowe duże zakłady produkcyjne
- stosunkowo nieduży stopień przetwarzania surowców w istniejących większych zakładach przemysłu spożywczego i drzewnego
- mała różnorodność produkcji, uzależniająca lokalną sytuację gospodarczą od koniunktury w niewielu branżach
- brak produkcji związanej z wysoką technologią

Zagrożenia

- konkurencja dużych zakładów z innych miast i regionów, szczególnie w branży spożywczej
- brak gruntów gminnych przeznaczonych na większe inwestycje przemysłowe
- silna konkurencja o inwestorów ze strony regionów Polski centralnej, zachodniej i południowej
- słabe połączenia drogowe i kolejowe z centrum kraju
- potencjalne trudności ze znalezieniem lokalnych kadr o odpowiednich kwalifikacjach
- ograniczenia lokalizacyjne wynikające z potrzeb ochrony środowiska

Mocne strony

- stabilna sytuacja kilku istniejących większych zakładów

Szanse

- tania siła robocza
- tanie grunty

W świetle powyższego za główne kierunki działań na rzecz rozwoju przemysłu uznaje się:

1. Wyznaczenie w planach zagospodarowania przestrzennego i uzbrojenie terenów komunalnych i/lub łatwych do skomunalizowania z przeznaczeniem na potrzeby przemysłu.
2. Stworzenie oferty inwestycyjnej i aktywne jej promowanie z wykorzystaniem możliwości, jakie dają targi, współpraca z agencjami zajmującymi się promocją i rozwojem przemysłu, technologia informatyczna i środki masowego przekazu.
3. Wprowadzenie ulg podatkowych dla dużych inwestorów.
4. Preferencje dla inwestorów niekonkurencyjnych w stosunku do przedsiębiorstw

istniejących oraz oferujących nowoczesne, czyste i przyjazne środowisku technologie produkcji.

5. Preferencje dla inwestorów rejestrujących swoją działalność na terenie gminy.

I.B.2 POLITYKA SPOŁECZNA

Większość problemów społecznych miasta i gminy ma swoje źródła w sytuacji ekonomicznej a kluczem do ich rozwiązania jest polityka gospodarcza. Problemy te można i należy je łagodzić także innymi metodami, które składają się na politykę społeczną. Szkicowy obraz sytuacji społecznej miasta i gminy przedstawiono poniżej:

Słabości

- strukturalne bezrobocie, w tym ukryte bezrobocie na wsi
- utrwalająca się strefa ubóstwa
- rozpowszechnienie nastrojów apatii i bierności powodowane brakiem perspektyw życiowych
- niski stopień integracji społeczności lokalnych, szczególnie w mieście
- emigracja kobiet i aktywnej młodzieży

Zagrożenia

- niedoinwestowane szkoły, szczególnie wiejskie
- uboga oferta kulturalna
- mało urządzonych terenów sportowo-rekreacyjnych i miejsc do zabawy dla dzieci
- słaby dostęp do usług sektora publicznego (szkółka zdrowia, kultura) i prywatnego na wsi
- słaba kondycja piskiego ZOZ

Mocne strony

- stosunkowo wysoki przyrost naturalny

Szanse

- istniejąca infrastruktura społeczno-kulturalna, w tym m.in.
 - Sieć boisk wiejskich i KS Mazury
 - MDK i sieć wiejskich klubów kultury
 - Kino
 - Biblioteka i sieć punktów bibliotecznych
 - Ośrodki zdrowia w Pisz, Wiartlu i Ciesinie
 - Parafie
 - Muzeum
 - Stowarzyszenia
 - MOPS
- Szanse rozwoju łączności ze światem, m.in. poprzez:
 - Internet i telewizję satelitarną
 - Interakcję z turystami odwiedzającymi region

- Programy wymiany społeczno-kulturalnej z miastami w Polsce i za granicą
- Napływ dobrze wykształconej ludności z dużych ośrodków miejskich
-

Biorąc pod uwagę kompetencje samorządu gminnego, za podstawowe kierunki polityki społecznej uznaje się:

1. Bezpośrednie wspieranie materialne osób najuboższych.
2. Zwiększanie szans życiowych dzieci i młodzieży poprzez systematyczne działania na rzecz objęcia jak największej liczby dzieci nauczaniem przedszkolnym oraz poprawy poziomu nauczania podstawowego, w tym inwestycje w infrastrukturę szkół i przedszkoli, dobór najlepszych dostępnych kadr i kształcenie nauczycieli i udostępnianie młodzieży możliwości wynikających ze zdobyczy współczesnych technologii.
3. Działania na rzecz integracji i aktywizacji społeczności lokalnych poprzez:
 - pełniejsze wykorzystanie, doposażanie i aktywizowanie placówek kulturalnych, w tym szczególnie wiejskich
 - poprawę przepływu informacji pomiędzy władzami gminnymi a mieszkańcami
 - wspieranie rozwoju prasy lokalnej
 - prezentację i popularyzację osiągnięć miejscowych działaczy i środowisk kulturalnych, społecznych i gospodarczych
4. Budowę atrakcyjnej oferty kulturalnej dla mieszkańców miasta i gminy, między innymi poprzez wykorzystanie możliwości przyciągania artystów różnych dziedzin, jakie stwarza rozwój turystyki.
5. Działania na rzecz budowy tożsamości lokalnej i regionalnej, poprzez:
 - wspieranie działalności Muzeum Etnograficznego w Pisz
 - ochronę, restaurację i popularyzację dóbr i pamiątek kultury i historii, takich jak znaleziska archeologiczne, stare cmentarze i parki, przykłady architektury wiejskiej sakralnej
 - podkreślanie wielowarunkowości kultury ziemi piskiej, która w ciągu wieków była ojczyzną wielu narodów, między innymi poprzez wspieranie życia kulturalnego mniejszości narodowych, etnicznych i religijnych.
 - ochronę i popularyzację walorów rodzimej przyrody
6. Wspieranie rozwoju fizycznego dzieci i młodzieży oraz tworzenie warunków rekreacji społeczeństwa poprzez:
 - opracowanie i wdrożenie we współpracy z zarządcami osiedli mieszkaniowych i społecznościami lokalnymi programu urządzania bezpiecznych placów zabaw w mieście i na terenach wiejskich
 - podnoszenie standardu ogólnodostępnych obiektów sportowych, w tym w szczególności osiedlowych, wiejskich i szkolnych boisk
 - urządzanie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, w tym parkowych
 - wspieranie działalności klubów i ośrodków sportowych
7. Dążenie do uruchomienia programów wymiany społeczno-kulturalnej z miastami i regionami w Polsce i za granicą.

I.B.3 POLITYKA MIESZKANIOWA

Poprawa sytuacji w mieszkalnictwie, podobnie jak w gospodarce rolnej, wymaga wprowadzenia zmian systemowych na poziomie kraju. Przede wszystkim zmiany te powinny upo-

wszechnieć dostępność tanich długoterminowych kredytów mieszkaniowych. Niektóre obecne mechanizmy prawne już obecnie umożliwiają rozpoczęcie programów tańszego budownictwa mieszkaniowego. Bez podjęcia próby ich wykorzystania sytuacja mieszkaniowa w mieście i gminie będzie się pogarszać, co przyczyni się do pogłębienia problemów społecznych. Krótką analizę sytuacji w mieszkalnictwie przedstawiono poniżej.

Słabości

- daleko posunięta dekapitalizacja substancji mieszkaniowej, szczególnie na wsi
- tempo budownictwa mieszkaniowego zbyt powolne, by powstrzymać dekapitalizację
- wskaźniki warunków mieszkaniowych wyraźnie gorsze od średniej krajowej
- pogarszające się wskaźniki warunków mieszkaniowych na wsi
- niski poziom wyposażenia mieszkań wiejskich w media

Zagrożenia

- zmniejszanie rozmiaru ulg podatkowych dla inwestorów indywidualnych

Mocne strony

- znaczne rezerwy uzbrojonych lub częściowo uzbrojonych terenów pod budownictwo mieszkaniowe w mieście

Szanse

- Towarzystwa Budownictwa Społecznego i Krajowy Fundusz Mieszkaniowy
- rozwój innych form zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego

Biorąc pod uwagę powyższe oraz zakres kompetencji samorządu lokalnego przyjmuje się następujące kierunki działań na rzecz poprawy sytuacji w mieszkalnictwie:

1. Utrzymywanie, powiększanie i sukcesywne uzbrajanie rezerw gruntów komunalnych przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego.
2. Utrzymywanie komunalnych zasobów mieszkaniowych.
3. Działanie na rzecz wykorzystania możliwości taniego kredytowania budownictwa mieszkaniowego poprzez powołanie i wspieranie rozwoju Towarzystwa Budownictwa Społecznego, operującego na terenie miasta i gminy Pisz lub większej liczby gmin.
4. Wspieranie rozwoju innych form zorganizowanej działalności inwestycyjnej w budownictwie mieszkaniowym, takich jak firmy developerskie, spółdzielnie mieszkaniowe itp.
5. Wykorzystanie możliwości modernizacji substancji mieszkaniowej, jakie daje funkcjonowanie Funduszu Termomodernizacji
6. Poprawa wyposażenia mieszkań wiejskich przez budowę wodociągów i kanalizacji oraz wspieranie rozwoju telekomunikacji.
7. Uwzględnianie priorytetowej pozycji mieszkalnictwa w polityce podatkowej oraz przy ustalaniu stawek opłat adiacenckich i opłat przewidzianych w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.

I.B.4 POLITYKA EKOLOGICZNA

Przedmiotem polityki ekologicznej jest ochrona środowiska naturalnego, którego sytuacja w skrócie przedstawia się następująco:

Słabości

- Stopniowa eutrofizacja wód powierzchniowych
- Duże obszary upraw monokulturowych w lasach, zmniejszające m.in. odporność na gradacje szkodników
- Pogarszająca się jakość wód podziemnych, szczególnie na terenach pozbawionych izolacji pierwszej warstwy wodonośnej
- Lokalne zanieczyszczenia powietrza, związane z przestarzałym ciepłownictwem i transportem samochodowym

Zagrożenia

- Przestarzały i niewydajny sektor ciepłowniczy, bazujący na węglu
- Żywiłowy rozwój rekreacji indywidualnej na terenach o dużych walorach przyrodniczo-krajozrazowych
- Niski poziom gospodarki odpadami, w tym brak uszczelnionego wysypiska oraz systemu selekcji surowców wtórnych i odpadów niebezpiecznych
- Niewystarczający poziom świadomości ekologicznej mieszkańców i turystów
- Nierozwiązana kwestia gospodarki ściekowej na terenach wiejskich i częściowo w mieście
- Spływy powierzchniowe i podziemne zanieczyszczeń pochodzących z rolnictwa

Mocne strony

- Bardzo duży udział ekosystemów zbliżonych do naturalnych, w tym lasów, jezior i renaturalizowanych użytków zielonych w ogólnej powierzchni gminy (ok. 70%)
- Zwarte kompleksy leśne umożliwiające bytowanie rzadkich, wymagających rozległych terytoriów, gatunków fauny
- Występowanie licznych obszarów o dużej bioróżnorodności, w tym cennych i mało przekształconych ekosystemów bagiennych i wodnych
- Ogólnie bardzo niski poziom zanieczyszczenia powietrza

Szanse

- Technologie umożliwiające minimalizację emisji zanieczyszczeń komunalnych i przemysłowych oraz kontrolę zanieczyszczeń z rolnictwa
- Niski stopień urbanizacji i zagęszczenie ludności
- Istniejący system obszarów prawnie chronionych
- Możliwości ochrony, jakie daje ustawa o ochronie przyrody
- Perspektywy poszerzania terenów leśnych i renaturalizowanych kosztem nieurodzajnych gruntów rolnych

SCENARIUSZ OSTRZEGAWCZY

Zaniechanie działań naprawczych zmierzających do ochrony elementów środowiska naturalnego w perspektywie spowoduje:

- degradację cennych fragmentów krajobrazu
- degradację strefy brzegowej jezior i obniżenie ich naturalnej odporności na zanieczyszczenia
- dalszą eutrofizację wód powierzchniowych i obniżenie ich walorów przyrodniczych
- pogorszenia się jakości wód podziemnych
- stopniową akumulację w środowisku substancji toksycznych
- wzrost lokalnego zanieczyszczenia powietrza i związane z nim pogorszenie stanu zdrowotnego lasów
- utrzymanie wysokich społecznych kosztów funkcjonowania nieefektywnych systemów ciepłowniczych
- obniżenie atrakcyjności turystycznej gminy
- pogorszenie warunków życia ludności i zwiększenie ryzyka zachorowań

Za główne kierunki polityki ekologicznej gminy uznaje się:

1. Przeciwdziałanie eutrofizacji wód powierzchniowych, szczególnie jeziorowych oraz ochronę jakości wód podziemnych, poprzez:

- budowę kanalizacji i oczyszczalni
- prawne ograniczanie ingerencji człowieka w strefę brzegową jezior i cieków i tworzenie bodźców podatkowych na rzecz zmniejszania tej ingerencji
- ochronę gleb organicznych i terenów podmokłych
- rekultywację starych wysypisk i uszczelnianie nowych
- działania na rzecz wprowadzania zadrzewień i użytków zielonych na terenach erozyjnych
- działania na rzecz racjonalizacji agrotechniki, w tym szczególnie gospodarki nawozami
- prawne ograniczenia w lokowaniu obiektów mogących zagrozić wodom podziemnym
- tworzenie systemów selektywnej zbiórki i bezpiecznego składowania odpadów toksycznych

2. Ograniczanie marnotrawstwa energii i surowców i przeciwdziałanie zanieczyszczaniu powietrza poprzez:

- działania na rzecz doprowadzenia gazu ziemnego do Pisz
- modernizację ciepłowni, w tym automatyzację i konwersję na paliwa bardziej przyjazne dla środowiska (gaz ziemny, olej, biomasa)
- termorenowację budynków i sieci ciepłowniczych
- wdrażanie systemów selektywnej zbiórki odpadów nadających się do gospodarczego wykorzystania

3. Ochronę szczególnie cennych ekosystemów i biocenoz poprzez:

- Wspieranie inicjatyw zmierzających do szczegółowej waloryzacji przyrodniczej gminy
- Działania na rzecz wprowadzania szczególnych form ochrony przyrody, ustanawianych na szczeblu centralnym i regionalnym
- Wprowadzanie szczególnych form ochrony przyrody ustanawianych na szczeblu lokalnym, w tym szczególnie tworzenie użytków ekologicznych i tworzenie bodźców
- Odpowiednie zarządzanie ruchem turystycznym i politykę lokalizacyjną
- techniczne zabiegi ochronne
- Wspieranie inicjatyw zmierzających do zwiększenia kontroli przestrzegania przepisów ochrony środowiska, w tym szczególnie do utworzenia społecznej straży ochrony przyrody

II. ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

II.A ZASADY KSZTAŁTOWANIA SIECI OSADNICZEJ

Kształtując sieć osadniczą obszaru planistycznego należy:

1. Utrzymać rolę Pisz jako centralnego ośrodka wielofunkcyjnego o znaczeniu ponadlokalnym. Granice zespołu osadniczego miasta Pisz przedstawiono na Mapie 1.
2. Umożliwiać wielofunkcyjny rozwój wsi; jest to jeden z warunków restrukturyzacji rolnictwa i terenów wiejskich
3. Aktywnie wspierać wielofunkcyjny rozwój wybranych wsi, będących kluczowymi ośrodkami wspomagającymi Pisz w obsłudze ludności lub predestynowanych do pełnienia takiej roli. W szczególności, w takich ośrodkach należy koncentrować usługi sektora publicznego. Ze względu na obecny stopień koncentracji usług, położenie i/lub liczbę mieszkańców, w sześciu **strefach obsługi**, ośrodkami wspomagającymi powinny być:

- w strefie piskiej (A): Snopki i Maldanin jako ośrodki dodatkowe
- w strefie północnej (B): Zdory i Rostki jako ośrodki główne
- w strefie puszczańskiej (C) Wiartel jako ośrodek główny oraz Wielki Las i Pogubię Średnie jako ośrodki dodatkowe; w okresie kierunkowym, w zależności od rozwoju sytuacji demograficznej w strefie oraz tempa zmian charakteru wsi Wiartel, należy rozważyć przeniesienie ośrodka głównego do Wielkiego Lasu lub Uścian, jako wsi położonych bardziej centralnie.
- w strefie wschodniej (D): Liski jako ośrodek główny oraz Borki, Kocioł Duży, Stare Guty jako ośrodki dodatkowe
- w strefie południowo-wschodniej (E): Jeże jako ośrodek główny
- w strefie zachodniej (F): Hejdyk jako ośrodek główny oraz Ciesina i Turośl jako ośrodki dodatkowe

Główne i dodatkowe ośrodki obsługi ludności przedstawiono na Mapie 2. Należy zaznaczyć, że granice stref wyznaczono przede wszystkim w oparciu o strukturę powiązań komunikacyjnych a nie na podstawie charakterystyki fizjograficznej.

4. Aktywnie wspierać rozwój tych funkcji gospodarczych, do których poszczególne obszary lub miejscowości są szczególnie predysponowane. Na Mapie 2 przedstawiono orientacyjny zasięg **stref gospodarczych**, wyróżnionych na podstawie charakterystyki fizjograficznej i po-

tencjału gospodarczego. Strefy te to:

- Zespół osadniczy Pisz: przemysł i gospodarka magazynowa, handel i usługi, w tym turystyka, drobna wytwórczość
- w strefie piskiej (I): drobna wytwórczość, usługi, turystyka i rekreacja
- Strefa północna (II): turystyka i rekreacja, rolnictwo
- Strefa puszczańskiej (DI): leśnictwo, turystyka i rekreacja
- Strefa wschodniej (IV): rolnictwo i obsługa rolnictwa, drobna wytwórczość
- Strefa zachodniej (V): rolnictwo i obsługa rolnictwa, turystyka i rekreacja

Ponadto, w miejscowościach powiązanych z głównymi szlakami komunikacyjnymi (drogi krajowe nr 644 i 610) należy wspierać przedsięwzięcia związane z rozwojem obsługi ruchu kołowego, drobnego przemysłu i gospodarki magazynowej.

5. Przeciwdziałać rozpraszaniu zabudowy, zarówno w mieście, jak i na obszarach wiejskich; nowe siedliska, kolonie, obiekty gospodarcze i rekreacyjne itp. powstające w oderwaniu od istniejących terenów zabudowanych powodują zwiększenie kosztów społecznych budowy infrastruktury, hamują ewolucję istniejących ośrodków w kierunku wielofunkcyjności, mogą powodować zmniejszenie walorów estetycznych krajobrazu. W szczególności należy wprowadzić strofowanie dopuszczalnej minimalnej powierzchni gospodarstw, uprawniającej do zakładania nowego siedliska poza obszarami skupionej zabudowy. Proponuje się wprowadzenie następujących minimalnych powierzchni gruntów rolnych przylegających do nowego siedliska:

- w strefach ochronnych jezior i rzek oraz w obecnych granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego (MPK) - zakaz budowy nowych siedlisk
- w otulinie MPK - 15 ha
- na obszarach chronionego krajobrazu - 10 ha
- na pozostałych obszarach - 5 ha

II.B KSZTAŁTOWANIE LOKALNEGO ŁADU PRZESTRZENNEGO

II.B.1 STANDARDY ZABUDOWY

Ustawa o planowaniu przestrzennym przewiduje możliwość szczegółowego ustalania w planach zagospodarowania norm, jakim powinno odpowiadać zagospodarowanie terenów. Umożliwiając przenikanie się funkcji usługowych, mieszkaniowych, rekreacyjnych i częściowo produkcyjnych należy jednocześnie wykorzystywać dostępne zapisy planów do kształtowania harmonijnych i funkcjonalnych lokalnych układów przestrzennych. Poniżej przedstawiono *propozycje* standardów dla niektórych rodzajów zabudowy, do wykorzystania przy tworzeniu miejscowych planów. Standardy te będą przystawać do większości sytuacji. Jednak w niektórych przypadkach konieczne będzie stosowanie rozwiązań indywidualnych, poprzez narzucenie ich w planie lub np. postawienie w planie wymogu sporządzenia koncepcji architektonicznej bądź uwzględnienie takich koncepcji przy wyborze inwestora w przetargu na sprzedaż gruntu komunalnego bądź projektanta. Rozwiązania takie należy stosować szczególnie w stosunku do większych obiektów turystycznych, terenów rekreacyjnych, dużych obiektów handlowych lub użyteczności publicznej.

| | |
|---|---|
| Rodzaj zabudowy: | Jednorodzinna wolnostojąca |
| Kod | MN1 |
| Powierzchnia działki budowlanej | 600-1000 |
| Front działki | 20-30 |
| Maks. intensywność zabudowy | 25% |
| Minimalny udział zieleni | |
| Maksymalna liczba budynków | 1 mieszkalny z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi |
| Rozplanowanie obiektów | Dłuższy bok budynku równoległy do drogi |
| Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych | 2 + poddasze użytkowe |
| Maksymalna wysokość zabudowy | 8,5 |
| Rodzaj dachu | dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy |

| | |
|---|--|
| Rodzaj zabudowy: | Jednorodzinna wolnostojąca |
| Kod | MN2 |
| Powierzchnia działki budowlanej | 800-1200 |
| Front działki | 20-30 |
| Maks. intensywność zabudowy | 25% |
| Minimalny udział zieleni | |
| Maksymalna liczba budynków | 1 mieszkalny + 1 gospodarczy |
| Rozplanowanie obiektów | Budynek mieszkalny od strony drogi, dłuższy bok budynku równoległy do drogi, budynek gospodarczy na tyłach posesji |
| Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych | Budynek mieszkalny: 2 + poddasze użytkowe; budynek gospodarczy: 1 |
| Maksymalna wysokość zabudowy | 8,5 |
| Rodzaj dachu | Dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy; w przypadku budynku gospodarczego dopuszczalny jednospadowy |

| | |
|---|---------------------------------------|
| Rodzaj zabudowy: | Jednorodzinna bliźniacza |
| Kod | MN3 |
| Powierzchnia działki budowlanej | 400-800 |
| Front działki | |
| Maks. intensywność zabudowy | 30% |
| Minimalny udział zieleni | |
| Maksymalna liczba budynków | |
| Rozplanowanie obiektów | |
| Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych | 1-3 + poddasze użytkowe |
| Maksymalna wysokość zabudowy | 11 |
| Rodzaj dachu | dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy |

| | |
|---|---|
| Rodzaj zabudowy: | Jednorodzinna szeregowa |
| Kod | MN4 |
| Powierzchnia działki budowlanej | 300-600 |
| Front działki | |
| Maks. intensywność zabudowy | 30% |
| Minimalny udział zieleni | |
| Maksymalna liczba budynków | 1 |
| Rozplanowanie obiektów | |
| Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych | 1-3 + poddasze użytkowe |
| Maksymalna wysokość zabudowy | 11 |
| Rodzaj dachu | dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy, jednospadowy |

| | |
|---|---|
| Rodzaj zabudowy: | Wielorodzinna |
| Kod | MW |
| Powierzchnia działki budowlanej | - |
| Front działki | - |
| Maks. intensywność zabudowy | 20% |
| Minimalny udział zieleni | 50% |
| Maksymalna liczba budynków | - |
| Rozplanowanie obiektów | >12 m ² miejsc postojowych na 1 lokal; powierzchnię parkingów można odpowiednio zmniejszyć jeśli przewidziane są garaże. |
| Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych | 3-5 |
| Maksymalna wysokość zabudowy | 15 |
| Rodzaj dachu | piaski, dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy, jednospadowy |

| | |
|---|--|
| Rodzaj zabudowy: | Zagrodowa |
| Kod | MR1 |
| Powierzchnia działki budowlanej | 800-8000 |
| Front działki | 20-80 |
| Maks. intensywność zabudowy | 50% |
| Minimalny udział zieleni | - |
| Maksymalna liczba budynków | 1 mieszkalny + 3 gospodarcze |
| Rozplanowanie obiektów | Budynek mieszkalny od strony drogi, dłuższy bok budynku mieszkalnego równoległe do drogi, budynki gospodarcze na tyłach i po bokach posesji. |
| Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych | 2 + poddasze użytkowe |
| Maksymalna wysokość zabudowy | 8,5 |
| Rodzaj dachu | dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy |

| | |
|---|--|
| Rodzaj zabudowy: | Zagrodowa kolonijna |
| Kod | MR2 |
| Powierzchnia działki budowlanej | 2000-10000 |
| Front działki | 20-80 |
| Maks. intensywność zabudowy | 50% |
| Minimalny udział zieleni | - |
| Maksymalna liczba budynków | 2 budynki mieszkalne + 4 gospodarcze |
| Rozplanowanie obiektów | W przypadku lokalizacji przy drodze publicznej -krótszy bok działki i budynek mieszkalny od strony drogi, budynki gospodarcze na tyłach i po bokach posesji. |
| Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych | 2 + poddasze użytkowe |
| Maksymalna wysokość zabudowy | 8,5 |
| Rodzaj dachu | dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy |

| | |
|---------------------------------|---------------------------|
| Rodzaj zabudowy: | Letniskowa |
| Kod | UTL |
| Powierzchnia działki budowlanej | 600-1500 |
| Front działki | 20-30 |
| Maks. intensywność zabudowy | 15%ale< 150m ² |
| Minimalny udział zieleni | - |
| Maksymalna liczba budynków | 1 budynek letniskowy |
| Rozplanowanie obiektów | |

| | |
|---|--|
| Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych | 1 + poddasze użytkowe |
| Maksymalna wysokość zabudowy | 7 |
| Rodzaj dachu | Dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy |
| Rodzaj zabudowy: | Pensjonatowa |
| Kod | MP |
| Powierzchnia działki budowlanej | >2000 |
| Front działki | 30-50 |
| Maks. intensywność zabudowy | 25%, ale < 400 m ² |
| Minimalny udział zieleni | - |
| Maksymalna liczba budynków | 3, w tym 1 gospodarczy. |
| Rozplanowanie obiektów | 5-12 pokoi gościnnych |
| Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych | 1-3 + poddasze użytkowe |
| Maksymalna wysokość zabudowy | 11 |
| Rodzaj dachu | Dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy |
| Uwagi | Przy adaptacji siedlisk rolniczych intensywność zabudowy |

| | |
|---|----------------------|
| Rodzaj zabudowy: | Przemysłowo-składowa |
| Kod | P.S.B |
| Powierzchnia działki budowlanej | - |
| Front działki | 30-50 |
| Maks. intensywność zabudowy | 60% |
| Minimalny udział zieleni | 30% |
| Maksymalna liczba budynków | - |
| Rozplanowanie obiektów | - |
| Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych | - |
| Maksymalna wysokość zabudowy | 15 |
| Rodzaj dachu | Dowolny |

| | |
|---|--|
| Rodzaj zabudowy: | Usługowa/rzemieślnicza |
| Kod | UR |
| Powierzchnia działki budowlanej | maks. 10 000 |
| Front działki | 30-50 |
| Maks. intensywność zabudowy | 50% |
| Minimalny udział zieleni | 30% |
| Maksymalna liczba budynków | - |
| Rozplanowanie obiektów | - |
| Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych | 2 + poddasze użytkowe |
| Maksymalna wysokość zabudowy | 8,5 |
| Rodzaj dachu | Dla budynków eksponowanych - dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy, dla budynków w głębi posesji - dowolny |
| Uwagi | Przy adaptacji siedlisk rolniczych intensywność zabudowy jak dla zabudowy zagrodowej |

| | |
|---------------------------------|------------------------------|
| Rodzaj zabudowy: | Mieszkalno-usługowa |
| Kod | MN/UR |
| Powierzchnia działki budowlanej | 800-10000 |
| Front działki | 30-50 |
| Maks. intensywność zabudowy | 30% |
| Minimalny udział zieleni | 20% |
| Maksymalna liczba budynków | 1 mieszkalny + 3 gospodarcze |
| Rozplanowanie obiektów | - |

| | |
|---|--|
| Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych | 2 + poddasze użytkowe |
| Maksymalna wysokość zabudowy | 8,5 |
| Rodzaj dachu | dla budynków eksponowanych - dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy, dla budynków w głębi posesji - dowolny |

II.B.2 ZASADY LOKALIZACJI WYBRANYCH FUNKCJI I TYPÓW OBIEKTÓW

Poniżej przedstawiono propozycje dotyczące zasad lokalizowania niektórych funkcji i obiektów. O ile pozwoli na to sytuacja prawna, propozycje te powinny zostać zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pisz (por. V. A) tak, aby uprościć procedury, szczególnie te dotyczące lokowania obiektów służących realizacji celów publicznych. W wielu przypadkach bowiem ściśle lokalizowanie takich obiektów na etapie planu gminnego jest niemożliwe lub niepotrzebnie krępuje inicjatywy władz lub społeczności samorządowej.

1. Lokalne oczyszczalnie ścieków o przepustowości do 2000 RM można lokalizować na terenach rolnych, co najmniej 150 m od istniejącej i planowanej zabudowy.
2. Boiska sportowe można lokalizować poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę jeżeli spełnione są następujące kryteria:
 - odległość od istniejącej zabudowy < 100 m
 - odległość od drogi publicznej < 100 m
 - istniejąca droga dojazdowa
3. Na nie zagospodarowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową można lokalizować tymczasowo place zabaw dla dzieci
4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną można lokalizować obiekty służące innym celom niż mieszkalne, pod warunkiem, że spełniają one wymogi dotyczące lokalnego ładu przestrzennego ustalone dla danego terenu oraz, że nie spowodują uciążliwości odczuwalnych poza granicami posesji, w tym szczególnie wzrostu poziomu hałasu powyżej dopuszczalnych norm, uciążliwości zapachowych ani istotnych utrudnień wynikających ze wzrostu natężenia ruchu pojazdów.
5. *Na terenach wskazanych jako tereny predysponowane pod lokalizację farm wiatrowych, zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.*

Ponadto wprowadza się następujące zasady wyznaczania nowych terenów letniskowych w planach zagospodarowania:

Nowe zespoły domów letniskowych nie związane bezpośrednio z istniejącą zabudową wsi można lokalizować, jeżeli spełnione są następujące kryteria:

- odległość od istniejącej zabudowy < 300 m

- odległość od drogi publicznej < 400 m
- odległość od ściany lasu < 50 m
- powierzchnia kompleksu leśnego, przy którym lokalizuje się zespół > 50 ha
- odległość od innych zespołów letniskowych nie związanych bezpośrednio z istniejącą zabudową > 500 m
- wielkość zespołu: 10 - 30 działek

II.C KSZTAŁTOWANIE TERENÓW MIESZKANIOWYCH

II.C.1 PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

W 1995 r. GUS opracował prognozę demograficzną dla województwa suwalskiego. Zgodnie z tą prognozą, ludność miast pomiędzy 1995 r. a 2020 wzrośnie o 26%, natomiast ludność wsi zmaleje o 9%. Bezpośrednie odniesienie tych wskaźników do miasta i gminy Pisz sugeruje, że populacja miasta i liczba ludności wiejskiej wyniosą w 2020 r. odpowiednio 24230 (wzrost o 25% w stosunku do 1998 r.) i 6990 (spadek o 9%). Liniowa ekstrapolacja tych trendów do 2030 r. daje następujące wyniki:

Miasto Pisz: 26200 (wzrost o 35%)

Gmina Pisz: 6700 (spadek o 13%)

Poniżej przedstawiono wyniki ekstrapolacji do 2030 r. trendów demograficznych obserwowanych w mieście i gminie Pisz.

Miasto Pisz

| | | |
|--|---|-------------------------|
| Ekstrapolacja liniowa danych z lat 1976-97 | - | 28 000 (wzrost o 8 600) |
| Ekstrapolacja liniowa danych z lat 1990-97 | - | 22 300 (wzrost o 2 900) |

Gmina Pisz

| | | |
|--|---|------------------------|
| Ekstrapolacja liniowa danych z lat 1976-97 | - | 7 550 (spadek o 150) |
| Ekstrapolacja liniowa danych z lat 1990-97 | - | 9 900 (wzrost o 2 200) |

Ekstrapolacja logarytmiczna daje bardzo zbliżone wyniki.

Ponieważ dynamika liczby ludności kształtowana jest w dużej mierze przez ruchy migracyjne, rzeczywisty rozwój sytuacji zależeć będzie od tego, jak rozwiązane zostaną problemy gospodarcze miasta i gminy. Udana transformacja gospodarcza, w tym przede wszystkim znaczny rozwój produkcji w mieście, zmniejszenie zatrudnienia w rolnictwie i wielofunkcyjny rozwój wybranych ośrodków wiejskich może spowodować istotny wzrost liczby mieszkańców Pisza (do 28-30 tys.) oraz stabilizację populacji wsi. Jeżeli objawy stagnacji gospodarczej będą się utrzymywać, towarzyszyć im będzie wolniejsze tempo wzrostu liczby mieszkańców miasta i niewielki przyrost zaludnienia terenów wiejskich. W obu przypadkach w poszczególnych wsiach sytuacja demograficzna będzie się kształtować bardzo różnie, między innymi w zależności od rozwoju lokalnych inicjatyw gospodarczych i tempa zasiedlania wsi przez ludność napływową z innych regionów Polski. Na dłuższą metę można się więc spodziewać wzrostu liczby mieszkańców dużych wsi wielofunkcyjnych, wsi położonych przy ważnych szlakach drogowych oraz niektórych miejscowości atrakcyjnych pod względem turystycznym.

II.C.2 ZAPOTRZEBOWANIE TERENÓW POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

Do oceny zapotrzebowania terenów pod budownictwo mieszkaniowe przyjęto następujące wskaźniki gęstości zaludnienia na hektar, wynikające z przyjętych standardów zabudowy:

Gmina

Przy założeniu, że na wsi nie dokona się istotna transformacja gospodarki, liczba mieszkańców wsi wzrośnie w okresie kierunkowym o 2200 a wskaźnik liczby lokatorów na mieszkanie spadnie do 4, zapotrzebowanie na nowe mieszkania w gminie wyniesie:

- ok. 200 mieszkań na rozgęszczenie
- ok. 550 mieszkań dla nowych mieszkańców
- razem 750 mieszkań dla 3000 mieszkańców

Przy podziale

- 50% mieszkań w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej - 50 ha
- 50% mieszkań w zabudowie zagrodowej ~ 150 ha

zapotrzebowanie terenu wyniesie:

- zabudowa jednorodzinna wolnostojąca - ok. 50 ha
- zabudowa zagrodowa - ok. 150 ha
- Razem - ok. 200 ha

Przewidziane w ustaleniach szczegółowych rezerwy terenu na potrzeby zabudowy typu MN, MN/MR, MN/UTL są następujące:

- ok. 120 ha terenów niezainwestowanych
- ok. 130 ha terenów, na których wskazane jest uzupełnianie istniejącej luźnej zabudowy

Ponadto, w większości wsi na obszarach skupionej zabudowy również występują rezerwy w postaci plomb.

Ze względu na brak rezerw komunalnych gruntów pod budownictwo mieszkaniowe na wsi oraz fakt użytkowania rolniczego większości z tych rezerw, część z nich nie będzie mogła być w praktyce wykorzystana. Niemniej, istniejące rezerwy terenu należy uznać za wystarczające do zaspokojenia potrzeb w perspektywie i prawdopodobnie w okresie kierunkowym, szczególnie, jeśli weźmie się pod uwagę, że bardziej prawdopodobny jest wariant, w którym dokona się przynajmniej częściowa restrukturyzacja rolnictwa i gro nowego budownictwa stanowić będzie zabudowa jednorodzinna.

II.D KSZTAŁTOWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Kształtując rolniczą przestrzeń produkcyjną obszaru planistycznego należy:

1. Bezwzględnie zakazać zabudowy gruntów rolnych klasy III i IV na terenach poza granicami zespołu osadniczego miasta Pisz oraz granicami skupionej zabudowy wsi, o ile za-inwestowanie nie jest związane z realizacją ponadlokalnych celów publicznych lub inwestycjami o priorytetowym znaczeniu dla rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.
2. Przeciwdziałać rozdrabnianiu gruntów rolnych poprzez wprowadzanie ograniczeń w tym zakresie na obszarach szczególnie narażonych na to zjawisko. Proponuje się rozważenie wprowadzenia następujących minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek rolnych, wymagających wydzielenia nowych dróg:
 - w strefach ochronnych jezior i rzek oraz w II strefie gospodarczej (północnej) - 5 ha
 - w III (puszczańskiej) i V (zachodniej) strefie gospodarczej - 3 ha
 - na pozostałych obszarach - 1 ha

Ponadto postuluje się rozważenie wprowadzenia w strefach gospodarczych II, III i V zakazu jakiegokolwiek grodzenia gruntów rolnych o ile grodzenie nie jest bezpośrednio związane z hodowlą zwierząt inwentarskich lub ochroną upraw.

3. Umożliwiać zalesienia i dolesienia gruntów przewidzianych do użytkowania rolniczego bez konieczności zmiany planów zagospodarowania przestrzennego:
 - na gruntach klasy VIz i VI - bez ograniczeń
 - na gruntach klasy V - na powierzchniach do 20 ha.
4. Sankcjonować stan faktyczny na nie użytkowanych rolniczo słabych i/lub trudno dostępnych gruntach rolnych poprzez tworzenie użytków ekologicznych i wprowadzanie ich do ewidencji gruntów. Propozycje niektórych lokalizacji użytków ekologicznych podano w punkcie II.G.
5. Przeciwdziałać splywom substancji biogennej do wód powierzchniowych poprzez eliminowanie gruntów ornych na korzyść trwałych użytków zielonych i innych form użytkowania zapewniających trwałą szatę roślinną w strefach ochronnych jezior i rzek oraz w odległości 10 m od cieków wodnych. Instrumentami realizacji tej zasady mogą być zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego lub polityka podatkowa.
6. Przeciwdziałać erozji wodnej i wietrznej i poprawiać warunki mikroklimatyczne poprzez wprowadzanie pasów zadrzewień, szczególnie na obszarach morenowych.
7. Podejmować działania na rzecz pozyskania środków na zalesienia i zadrzewienia.

II.E KSZTAŁTOWANIE OBSZARÓW LEŚNYCH

Planując gospodarkę leśną należy:

1. Umacniać odporność lasów na gradacje szkodników i zanieczyszczenia powietrza poprzez urozmaicanie struktury gatunkowej odpowiednio do warunków siedliskowych

2. Wzmacniać funkcje rekreacyjne lasów narażonych na silną penetrację, związaną z masowym wypoczynkiem. W pierwszym rzędzie działania dostosowawcze w tym zakresie należy prowadzić na obszarach wzdłuż ciągu jezior Brzozolasek-Wiartel-Nidzkie, na południowym brzegu J. Roś, na terenach bezpośrednio sąsiadujących z Piszem oraz w lasach w pobliżu Zdor i Kwiku. Obszary te przedstawiono na Mapie 1.
3. Wprowadzać elementy zagospodarowania turystycznego na terenach przewidywanych do rozwoju turystyki aktywnej, w tym w dolinie rzeki Pisy oraz na szlaku osad leśnych w Puszczy Piskiej.

II.F KSZTAŁTOWANIE FUNKCJI TURYSTYCZNEJ I REKREACYJNEJ

Rozwijając infrastrukturę turystyczną należy:

1. Za podstawowy priorytet uznać rozwój turystycznych i rekreacyjnych funkcji miasta Pisz tak, by mogło ono pełnić rolę jednego z kluczowych regionalnych ośrodków ruchu turystycznego. Infrastrukturę turystyczną, w tym bazę noclegową, a także ogólnodostępne tereny rekreacyjne należy koncentrować w dolinie Pisy oraz u wypływu Pisy z Jeziora Roś. Bardzo istotna dla rozwoju turystyki jest rewaloryzacja centrum miasta powiązana z rozwojem usług.
2. Maksymalizować efektywność wykorzystania terenów już obecnie zajętych przez obiekty turystyczne, poprzez podwyższanie ich standardu. Dotyczy to przede wszystkim skupisk ośrodków wypoczynkowych nad Jeziorem Roś (Rybitwy, Łupki, Jeglin) oraz w Jabłoni, Wiartlu i Wiartlu Małym.
3. Tam, gdzie jest to tylko możliwe, dążyć do wiązania nowych obiektów turystycznych z istniejącą siecią osadniczą, co przyczyni się do redukcji kosztów infrastruktury technicznej, łagodzenia lub eliminacji negatywnego oddziaływania na krajobraz oraz do stymulowania rozwoju usług towarzyszących.
4. Egzekwować respektowanie przez gestorów bazy noclegowej, pól namiotowych i właścicieli domów letniskowych wymogów ochrony środowiska, w tym szczególnie dotyczących gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami.
5. Za priorytetowe formy turystyki uznać:
 - różne formy turystyki łagodnej (agroturystyka, turystyka rowerowa, piesza, konna, przyrodnicza itp.), związanej z rozwojem małych przedsięwzięć rodzinnych oraz małych i średnich obiektów noclegowych (gospodarstwa agroturystyczne, pensjonaty, schroniska itp.). Obiekty takie można i należy tworzyć między innymi w oparciu o istniejące, często opuszczone siedliska rolnicze. Ze względu na walory turystyczne koncentracja tego typu bazy i turystyki z nią związanej powinna następować we wsiach II (północnej), III (puszczańskiej) i V (zachodniej) strefy gospodarczej.
 - turystykę żeglarską, z koncentracją bazy w Pisz, Łupkach, Rybitwach, Zdorach i Jaśkowie
 - wysokostandardową turystykę pobytową, z koncentracją bazy w Pisz, Wiartlu, Łupkach i Rybitwach
 - turystykę kajakową, w oparciu o system połączonych akwenów Seksty-Śniardwy południowe, Białoławki, Kocioł, Roś oraz rzekę Pisę, z ośrodkami obsługi i infrastrukturą (stacje wodne, biwaki) wzdłuż szlaku (Pisz, Zdory, Kwik, Kociołek Szlachecki, Pilchy, Szparki, Borki, Dziadowo i Jeże).
6. Uznając rekreację indywidualną za jedną z najbardziej ekstensywnych form, umożliwiać

jej rozwój jedynie tam, gdzie będzie ona w najmniejszym stopniu stanowiła zagrożenie dla ładu przestrzennego, głównie w powiązaniu z istniejącą zabudową wiejską. Głównymi ośrodkami tej formy turystyki powinny być Karwik, Szczeczy Małe, Pilchy i Łupki w strefie II, Pogubie Średnie, Pogubie Tylne, Zdunowo, Uściany, Wiartel mały i Jaśkowo w strefie III oraz Turośl w Strefie V

7. Zdecydowanie przeciwdziałać niekontrolowanemu rozwojowi nielegalnej indywidualnej rekreacji, powodującemu degradację krajobrazu, rolniczej przestrzeni produkcyjnej i stwarzającemu zagrożenia dla środowiska, w tym wód oraz flory i fauny. W pierwszym rzędzie należy podjąć działania w celu wyeliminowania nielegalnej zabudowy trwałej i nietrwałej, w tym ogrodzeń i pomostów, ze strefy ochronnej jezior i rzek;
8. Zarządzać ruchem turystycznym tak, by:
 - zwiększać naturalną chłonność terenów odwiedzanych przez turystów, poprzez
 - wytyczanie, znakowanie i, stosownie do potrzeb, utwardzanie szlaków turystycznych
 - urządzenie punktów widokowych, w tym wież widokowych
 - budowę parkingów umożliwiających pozostawienie pojazdów przed wejściem na szlak
 - wyposażanie szlaków a szczególnie pól biwakowych w sprawne urządzenia sanitarne - w tym celu należy nawiązać współpracę z nadleśnictwami dla ustalenia i narzucenia gestorom odpowiednich standardów lub wprowadzić je w planie zagospodarowania gminy
 - odciażać tereny szczególnie cenne lub podatne na degradację, w tym brzegi jezior i ekosystemy bagienne
 - pełniej wykorzystywać naturalną chłonność niektórych atrakcyjnych terenów, w tym w szczególności borów sosnowych Puszczy Piskiej, w oparciu o sieć nowych szlaków łączących wsie i osady strefy III i V

Działania te muszą być podejmowane w uzgodnieniu z nadleśnictwami, wojewódzkim konserwatorem przyrody i Zarządkiem MPK, stosownie do ich kompetencji.

II.G SYSTEM OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Za podstawę prawnego systemu ochrony środowiska przyrodniczego uznaje się istniejący układ obszarów chronionych, obejmujący:

- Obszar Chronionego Krajobrazu
- Strefę Ochronną Jezior i Rzek
- Mazurski Park Kraj obrazowy wraz z otuliną
- Rezerваты Przyrody „Jezioro Pogubię” i „Jezioro Nidzkie”
- *Obszar Natura 2000 Puszcza Piska (kod obszaru PLB280008);*

Rozwijając dalej system obszarów chronionych należy:

1. Objąć ochroną rezerwatową mezotroficzne jezioro Jegocin Duży wraz z przyległymi lasami

2. Powiększyć obszar rezerwatu „Jezioro Pogubię” o przylegające do jeziora lasy na siedliskach olsowych, łęgowych i bagiennych
3. Wprowadzić do planów zagospodarowania przestrzennego zapisy dotyczące zasad gospodarowania gruntami rolnymi i lokowania nowych siedlisk oraz podziału i sposobu użytkowania gruntów rolnych zaproponowane w punktach IIA i II.D.
4. Umacniać system ochrony środowiska przyrodniczego poprzez tworzenie użytków ekologicznych i uwzględnianie ich w ewidencji gruntów. Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991, użytkami ekologicznymi mogą być „zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, jak: naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne, oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce itp.”

Obszarami, które należy w pierwszej kolejności waloryzować w celu identyfikacji potencjalnych użytków ekologicznych są:

- dolina Pisy, w tym skarpy, starorzecza, naturalne ekosystemy bagienne
 - tereny podmokłych łąk i naturalnych zadrzewień pomiędzy J. Białoławki i J. Roś, w tym J. Głębowko i starorzecza
 - Snopkowskie Bagno
 - Podzameckie Błota
 - Łąki Piskie Wody
 - śródleśne łąki w Puszczy Piskiej, w tym między innymi Snopkowskie Bagno, Bagno Szast, Bagno Kulik
 - przyjeziorne mokradła i trzcinowiska nad J. Roś (m.in. na zachód od Pilch i na południe od Trzonek)
5. Podejmować stosowne środki techniczne aby likwidować istniejące i potencjalne zagrożenia. Do najpilniejszych zadań należą:
 - Zażegnanie niebezpieczeństwa zanieczyszczenia rezerwatowego Jeziora Pogubię ściekami z budowanych stawów rybnych w Wągliku
 - Zalegalizowanie biwakowiska na Czarcim Ostrowiu na J. Śniardwy, wyposażenie go w urządzenia sanitarne i objęcie regularną kontrolą
 - Wyposażenie w sprawne urządzenia sanitarne innych biwaków na obszarach chronionych
 - Likwidacja nielegalnych pomostów, ogrodzeń i budynków w strefie ochronnej jezior
 - Skanalizowanie wsi leżących w zlewniach jezior rezerwatowych i położonych w MPK (Jaśkowo, Wąglik, Karwik, Zdory, Snopki, Kwik).
 6. Wzdłuż rzeki Pisy zostały wyznaczone obszary zagrożenia powodzią na podstawie zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% określonej w „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Gmina Pisz. Obszary zagrożenia powodziowego – rzeka Pisa” wykonanym przez Małopolską Grupę Geodezyjno – Projektową S.A. w Tarnowie we wrześniu 2006 r. na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Zakazy w zagospodarowaniu obszarów zagrożenia powodzią określa ustawa Prawo wodne, która ustala, iż na obszarach zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania ro-

bót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- a) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach, o których mowa powyżej zwolnić od w/w zakazów.

II.H SYSTEM OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

1. Kluczowym elementem systemu ochrony środowiska kulturowego jest ochrona konserwatorska obiektów i terenów wpisanych przed reformą administracyjną 1999 r do rejestru zabytków województwa suwalskiego. Są to:

- a) Cmentarz ewangelicki w Imionku (nr 622)
- b) Cmentarz ewangelicki w Pogubi Średnim (nr 623)
- c) Cmentarz ewangelicki w Starych Uścianach (brak danych o numerze)
- d) Cmentarz ewangelicki w Wiartlu (nr 722)
- e) Cmentarz komunalny przy ul. Dworcowej w Pisz (nr 523)
- f) Cmentarz wojskowy z I wojny światowej w Jeżach (nr 522)
- g) Cmentarz wojskowy z I wojny światowej w Snopkach (nr 624)
- h) Dom przy pl. Daszyńskiego 6 w Pisz (nr 826)
- i) Dom przy ul. Rybackiej 8 w Pisz (nr 1010)
- j) Kościół parafii MB Częstochowskiej w Turośli (nr 768);
- k) Kościół parafii MB Gietrzwałdzkiej w Kociołku Szlacheckim (nr 760);
- l) Kościół parafii ŚŚ Piotra i Pawła w Jeżach (nr 767);
- m) Kościół parafii Św. Jana Chrzciciela w Pisz (nr 510);
- n) Park dworski w Borkach (nr 655)
- o) Park dworski w Kociołku Szlacheckim (nr 593)
- p) Park dworski w Łupkach (nr 585)
- q) Układ urbanistyczny śródmieścia Pisz, obejmujący tereny pomiędzy Piszą, torami kolejowymi, ul. Kwiatową oraz ul. Lipową i Okopową (nr 75);

Postuluje się utrzymanie ochrony konserwatorskiej tych obiektów, za wyjątkiem nie istniejącego parku dworskiego w Borkach. Ochrona konserwatorska nakłada obowiązek uzgadniania wszelkich zmian obiektów chronionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Poza obiektami objętymi ochroną konserwatorską, ważniejszymi składnikami materialnego dziedzictwa kulturowego o lokalnym znaczeniu należą następujące kategorie obiektów:

- a) cmentarze (m.in. w Kwiku, Wągliku, Pogubi Tylnym, Zawadach, Mastach)
- b) przykłady tradycyjnego budownictwa wiejskiego, między innymi we wsiach: Hejdyk, Turośl, Pogubię Średnie, Kostki, Zdory, Karwik, Kociołek Szlachecki, Pilchy, Stare

Guty, Jaśkowo, Trzonki

- c) przykłady dawnego budownictwa przemysłowego oraz sztuki inżynierskiej:
- śluza Karwik i Kanał Jegliński (zbud. 1845-1849)
 - wiatrak w Kostkach (XIX w.)
 - obiekty magazynowe przy ul. Grunwaldzkiej i Dworcowej w Pisz
 - wieża ciśnień przy ul. Gdańskiej w Pisz
 - fragmenty dawnej linii kolejowej północ-południe (nasypy, fragmenty mostu na Kanale Jeglińskim)
- d) pozostałości obiektów militarnych i fortyfikacji:
- Czarcia Ostrów na J. Śniardwy - resztki Twierdzy Ełk, zbudowanej w II pół. XVIII w i rozebranej
 - fragmenty murów i resztki piwnic zamku krzyżackiego w Pisz
 - zespół bunkrów nad jez. Jegocin (kwatery główna Goringa i dowództwo Luftwaffe z II wojny światowej)
 - bunkier w Pisz przy ul. Orzyskiej

Postuluje się ocenę wartości tych obiektów przez służby konserwatorskie i objęcie ochroną stosownie do potrzeb, poprzez stosowne zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego lub poddanie ochronie konserwatorskiej. Za szczególnie cenne i wymagające podjęcia szybkich działań uznaje się przy tym zabytki architektury wiejskiej, w tym drewnianej architektury pogranicza mazursko-kurpiowskiego oraz nieczynne cmentarze, świadczące o wieloetniczności ziemi piskiej. Obiekty te zaznaczono na Mapie 1. Ponadto postuluje się objęcie ochroną układów przestrzennych wsi Zdory, Kwik, Anuszewo i Hejdyk.

3. Na terenie gminy Pisz znajduje się szereg stanowisk archeologicznych, w tym:

- a) 17 stanowisk ściśle zlokalizowanych i zweryfikowanych, w tym w Liskach, Rakowie, Pietrzykach, Mastach, Kociołku Szlacheckim, Kotle Dużym, Starych Gutach i Rybitwach

W odniesieniu do stanowisk średniej i dużej wartości postuluje się ustalenie stref ochronnych o promieniu 50 m, w obrębie których wszelka działalność inwestycyjna musi być uzgadniana z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- b) stanowiska, o których istnieją doniesienia literaturowe, lecz których lokalizacja nie została dotąd zweryfikowana przez służby konserwatorskie województwa warmińsko-mazurskiego, w tym między innymi: Bogumiły, Czarcia Wyspa, Imionek, Jeglin, J. Pogubię, Jeże, Kałęczyn, Karwik, Kobusy k. Imionka, Kumielsk, Lipnik k/Jeży, Szczechy Wielkie, Szeroki Ostrów, Turości, Wiartel, Wyszka k. Kwiku, Zdory

W odniesieniu do tych stanowisk postuluje się weryfikację i uściślenie lokalizacji oraz ocenę przez służby konserwatorskie i ustanowienie stref ochronnych stosownie do potrzeb.

III. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

III.A MIASTO PISZ

Przyjmuje się następujące ogólne kierunki rozwoju przestrzennego miasta Pisz:

1. W mieście realizowane będą następujące priorytetowe funkcje: mieszkaniowa, usługowa produkcyjna oraz turystyczno-rekreacyjna. Na znacznej większości obszaru miasta zakłada się współistnienie szeregu funkcji tak, aby skracać odległości pomiędzy miejscem zamieszkania a miejscami pracy, wypoczynku i korzystania z usług. Wydzielanie większych kwartałów ściśle monofunkcyjnych powinno mieć miejsce jedynie w przypadku funkcji konfliktowych.
2. W okresie perspektywicznym oraz częściowo kierunkowym przewiduje się rozwój miasta w następujących kierunkach:
 - a) wschód: tereny o funkcjach mieszkaniowych, produkcyjnych i usługowych (lub wariantowo: mieszkaniowych i usługowych) na wschód od ul. Czerniawskiego do planowanej obwodnicy zewnętrznej
 - b) południowy wschód: tereny o dominacji funkcji produkcyjnej na południe od ul. Czerniawskiego i na wschód od ul. Warszawskiej oraz Jagodnej, do zabudowań wsi Jagodne
 - c) południe: tereny o funkcji produkcyjnej między ul. Jagodną a planowaną obwodnicą zewnętrzną oraz tereny o dominacji funkcji mieszkaniowej (lub wariantowo: produkcyjnej) na wschód od ul. Warszawskiej i na wschód od ul. Spokojnej.
 - d) pomoc: tereny o funkcji turystyczno-rekreacyjnej po obu brzegach rzeki Pisy
 - e) pomocny wschód: tereny turystyczno-rekreacyjne nad Jeziorem Roś oraz Osiedle Łupki
 - f) północny zachód, tereny mieszkaniowe pomiędzy ul. Orzyską i Olsztyńską
4. Na wybranych obszarach obecnie zainwestowanych przewiduje się istotne zmiany obecnego układu przestrzennego, zmierzające do podniesienia walorów funkcjonalnych i estetycznych. Są to przede wszystkim tereny centrum miasta wzdłuż obu brzegów rzeki Pisy, pomiędzy ul. 1 Maja a Placem Daszyńskiego, przy ul. Rybackiej, między ul. Dworcową, Grunwaldzką i Olsztyńską oraz przy ul. Tartacznej.
5. Za zadania pierwszoplanowe uznaje się:
 - a) dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej Osiedla Łupki na północ od ul. Pionierów oraz na wschód od ul. Bukowej
 - b) dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej wschodniej części Osiedla Orzyską
 - c) rewaloryzację i/lub przebudowę wymienionych w punkcie 4 powyżej zainwestowanych obszarów miasta:
 - d) zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji i turystyki wschodniego brzegu Pisy oraz brzegu J. Roś w kierunku wsi Łupki
 - e) budowę kwartału mieszkaniowo-usługowego pomiędzy istniejącymi osiedlami Wschód i Dużym; obszar ten będzie w przyszłości pełnił rolę usługowego centrum lewobrzeżnej części miasta
 - f) zagospodarowanie terenów przeznaczonych na potrzeby przemysłu pomiędzy ul.

Warszawska a wsią Jagodne

6. Za ważne zadania drugoplanowe uznaje się między innymi:

- a) budowę północno-wschodniego kwartału Osiedla Łupki
- b) dogęszczenie zabudowy zachodniej części Osiedla Orzyska
- c) rozbudowę istniejącej dzielnicy przemysłowej pomiędzy ul. Czerniawskiego, Jagodną i wsią Jagodne
- d) uzbrojenie i zagospodarowanie nowej dzielnicy przemysłowej pomiędzy ul. Kmicica a planowaną obwodnicą zewnętrzną
- e) budowę kwartału zabudowy wielorodzinnej pomiędzy obecną dzielnicą przemysłową a ul. Wołodziejowskiego
- f) zagospodarowanie i wprowadzenie zieleni urządzonej na obszar położony poniżej obwodnicy wewnętrznej wzdłuż lewego brzegu Pisy, pomiędzy rzeką, a ogródkami działkowymi.

7. Kluczowe znaczenie dla sprawnego funkcjonowania miasta będzie miała przebudowa i rozbudowa układu komunikacyjnego. Układ obecny, którego podstawę stanowią ulice w ciągu dróg krajowych 644 i 610 oraz jedna samochodowa przeprawa mostowa, stał się mało wydolny a możliwości jego modernizacji są mocno ograniczone szerokością pasów drogowych tych ulic. Wobec tego zakłada się, że:

- a) w pierwszej kolejności zrealizowana zostanie samochodowa przeprawa mostowa na wysokości ul. Kwiatowej oraz droga szybkiego ruchu, okalająca od południa Osiedle Łupki, Osiedle Duże oraz centrum miasta. Droga ta będzie służyć przede wszystkim komunikacji wewnętrznej, a w przypadku realizacji jednego z wariantów przewidujących poprowadzenie jej na północ przez tory kolejowe - będzie drogą tranzytową wschód-zachód i północ-południe. W dalszej części opracowania drogę tę nazywać się będzie „obwodnicą wewnętrzną”
- b) w drugiej kolejności zrealizowana zostanie zewnętrzna obwodnica, która przejmie ruch tranzytowy związany z drogami 644 i 610

III.B GMINA PISZ

Przyjmuje się następujące kierunki rozwoju przestrzennego sieci osadniczej gminy Pisz:

| | |
|---|---|
| a) Istotne zmiany układów przestrzennych, w tym polegające głównie na: | |
| • przekształceniach istniejącej zabudowy i zainwestowaniu nowych terenów | Szczechy Małe, Karpa |
| • zainwestowaniu nowych terenów | Karwik, Trzonki, Jaśkowo, Łupki, Wiartel Mały |
| • przekształceniach istniejącej zabudowy | Wiartel |
| b) Umiarkowane zmiany układów przestrzennych, w tym polegające głównie na: | |
| • przekształceniach istniejącej zabudowy i zainwestowaniu nowych terenów | Pilchy, Borki |

| | |
|--|---|
| • zainwestowaniu nowych terenów | Szczechy Duże, Zdory, Maldanin, Snopki, Waglik, Liski, Turowo, Jeże, Pogubię Tylne, Zdunowo, Turośl |
| • przekształceniach istniejącej zabudowy | Rostki, Kociołek Szlachecki |
| c) Nieznaczne zmiany układów przestrzennych: pozostałe miejscowości | |

Za zadania o istotnym znaczeniu dla rozwoju gminy uznaje się przede wszystkim:

1. Weryfikację sieci obiektów służących realizacji celów publicznych zgodnie z możliwościami finansowymi gminy i potrzebami społeczności lokalnych. Postuluje się zmniejszenie liczby szkół oraz ich modernizację i rozbudowę, urządzenie i/lub podnoszenie standardu boisk i urządzeń sportowych w ośrodkach wspomagających, zwiększenie liczby zagospodarowanych ogólnodostępnych plaż, stworzenie sieci placów zabaw dla dzieci oraz budowę/rozbudowę świetlic/klubów kultury w ośrodkach wspomagających.
2. Rehabilitację obiektów byłych państwowych zakładów rolnych i wykorzystanie ich do wszelkich form działalności gospodarczej. Szczególną pozycję zajmuje tu teren po Fermie Zwierząt Futerkowych w Wiarłtu który, jako zwarty duży obszar bezpośrednio związany z wsią, otoczony lasem i położony nad jeziorem powinien być wykorzystany wyłącznie do celów turystycznych
3. Przeznaczenie na działalność gospodarczą i zainwestowanie wybranych terenów wzdłuż drogi krajowej 644.
4. Rehabilitację obszarów zdegradowanych przez rozdrobnienie gruntów rolnych i nielegalne użytkowanie ich do celów rekreacyjnych, w pierwszym rzędzie w strefach ochronnych jezior, między innymi we wsiach Szczechy Małe, Pilchy, Karwik, Zdory, Kwik, Rostki, Łysonie.
5. Podnoszenie standardu istniejących ośrodków wypoczynkowych
6. Realizację nowych inwestycji w bazę turystyczną, szczególnie w Zdorach, Wiarłtu, Wiarłtu małym, Jaśkowie i Łupkach.

IV. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozwój infrastruktury technicznej powinien odbywać się zgodnie z zasadami:

- najlepszej dostępnej technologii, która zapewni wybór rozwiązań nie tylko spełniających aktualne normy prawne, ale również najbardziej niezawodnych, efektywnych ekonomicznie i przyjaznych środowisku
- najkorzystniejszego stosunku kosztów do korzyści, która pozwoli na prawidłowe ustalanie priorytetów branżowych i międzybranżowych, przy czym przez korzyści należy rozumieć stopień, w jakim inwestycje przyczynią się do osiągnięcia strategicznych celów rozwojowych miasta i gminy

Poniżej przedstawiono kierunki rozwoju infrastruktury technicznej, wynikające z zastosowania tych zasad ze szczegółowością możliwą na etapie studium zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki te powinny zostać zweryfikowane w wyniku przeprowadzenia dokładniejszych studiów branżowych, w większym stopniu uwzględniających zagadnienia techniczne i rachunek ekonomiczny.

IV.A UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ

IV.A.1 MIASTO PISZ

Ruch lokalny

Liczba samochodów osobowych użytkowanych w Polsce wzrosła w latach 1990-1996 o ok. 53% a samochodów ciężarowych o ok. 28%. Ten dynamiczny wzrost trwa nadal i należy się spodziewać, że będzie trwał jeszcze przez szereg lat, do osiągnięcia wskaźników liczby samochodów na 1000 mieszkańców zbliżonych do notowanych w Europie Zachodniej. Są one około 2-krotnie wyższe niż notowane w Polsce.

Aby rozładować obecne kłopoty komunikacyjne miasta i uniknąć nawarstwiania się problemów w przyszłości należy:

1. Przyjąć standardy nowej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej umożliwiające parkowanie i/lub garażowanie docelowej liczby samochodów, którą ocenia się na 300 /1000 mieszkańców (por. II.B.1).
2. Przyjąć zasadę budowy parkingów o pojemności stosownej do potrzeb przy wszelkich nowych obiektach usługowych. Wymogi w tym względzie powinny być uściśnione w planie zagospodarowania miasta i gminy i powinny uwzględniać powierzchnię handlową oraz rodzaj działalności.
3. Przy budowie i modernizacji ważniejszych ulic projektować w miarę możliwości ścieżki rowerowe lub pasy ruchu dla rowerów i aktywnie promować komunikację rowerową oraz miejski transport publiczny jako alternatywę dla samochodów osobowych. Nie sposób przecenić wagę takich działań, prowadzonych w przedszkolach i szkołach w ramach edukacji ekologicznej.
4. Wykorzystując istniejące rezerwy terenu urządzać parkingi i miejsca parkingowe na terenach zabudowanych, a szczególnie na obszarach o dużej koncentracji usług. Do większych placów, które należy w części lub w całości przeznaczyć na ten cel należą:
 - Teren nieuporządkowanych ogródków na tyłach Urzędu Miasta
 - Teren u zbiegu ul. Rybackiej i Kwiatowej (w tym budynki przeznaczone docelowo do rozbiórki)
 - Część placu targowego przy ul. Młodzieżowej
 - Część placu wielofunkcyjnego przy ul. Pionierów

Nowe parkingi w powiązaniu z istniejącymi (m.in. na Pl. Daszyńskiego i przy ul. Piłsudskiego) umożliwią odciążenie centrum i stopniową reorganizację ruchu, w tym wprowadzenie preferencji dla ruchu lokalnego, rowerowego i pieszego.

5. Przebudować skrzyżowanie ul. Warszawskiej i Wojska Polskiego, wprowadzając rondo.
6. Przebudować skrzyżowanie ul. Dworcowej, Grunwaldzkiej, Kościuszki i Klementowskiego, m.in. likwidując istniejącą stację benzynową. Projekt powinien uwzględniać przewagę ruchu w kierunku północ-południe. Jeżeli będzie to możliwe, należy wygospodarować miejsca parkingowe przy ul. Dworcowej.
7. Przebudować ulicę Olsztyńską na odcinku od torów do ul. Orzyskiej tak, by powstały 4 pasy ruchu i aby złagodzić łuk przy mieszalni gazu. Można do tego celu wykorzystać część terenów mieszalni gazu i ZUK.

8. Poszerzyć jezdnię w ul. Klementowskiego i ul. Kwiatowej tak, by stworzyć 4 pasy ruchu
9. Przebudować skrzyżowanie ul. Wojska Polskiego z ul. Trzciniową poprzez maksymalne odsunięcie ul. Wojska Polskiego od torów kolejowych (80-100 m)
10. Wybudować odcinek ulicy (docelowo 4 pasy ruchu) od ul. Czerniawskiego do ul. Kmicica i Wojska Polskiego, ze skrzyżowaniem w odległości co najmniej 100 m od torów kolejowych. Wymagać to będzie odsunięcia dolotowych odcinków tych ulic od torowiska i likwidacji siedliska przy ul. Wojska Polskiego 29,
11. *Wybudować odcinek ulicy (docelowo 4 pasy ruchu) od skrzyżowania ul. Czerniawskiego i Warszawskiej do ul. Kwiatowej (z przeprawą mostową, zgodnie z „Koncepcją programową nowego przebiegu drogi krajowej nr 63 w miejscowości Pisz”). Dla nowego przebiegu drogi należy zarezerwować pas terenu szerokości minimum 50 m w liniach rozgraniczających. Należy przy tym zabezpieczyć dojazd do ulicy Spokojnej (w tym cmentarza, ogródków działkowych i obiektów usługowych oraz terenów usług sportu i turystyki położonych przy rzece Pisie). Istniejąca ulica Spokojna nie będzie miała bezpośredniego podłączenia do planowanej drogi krajowej nr 63, a rozwiązanie komunikacyjne nastąpi zgodnie z uzyskaną decyzją lokalizacyjną wydaną przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego. Obsługa komunikacyjna terenów usługowych oznaczonych symbolami A69UT/US, B23UH, B34.2UT/US, B34.3UH/UI, B42.1UI, B45UI będzie zapewniona poprzez drogi dojazdowe bez bezpośredniego dostępu do istniejącego i planowanego przebiegu drogi krajowej nr 63.*

Inwestycje te pozwolą na utworzenie ciągu ulic o podwyższonych parametrach, które stanowić będą główną arterię zbiorczą, spinającą miasto ze wschodu na zachód, odciążą istniejącą samochodową przeprawę mostową i do czasu wybudowania obwodnicy przejmą większość ruchu tranzytowego.

12. W dalszej kolejności należy rozważyć przedłużenie arterii zbiorczej tak, by połączyć ul. Kwiatową z ul. Orzyską. Pozwoliłoby to na całkowite wyeliminowanie ruchu tranzytowego z centrum. Nowa trasa wiodłaby od ul. Kwiatowej ulicą Sienkiewicza, wzdłuż bocznic kolejowej, ul. Waglicką do istniejącego dziś, choć nieoficjalnego, przejazdu przez tory pomiędzy składnicą drewna a Zakładami Kłobud a następnie przewidzianą w aktualnym miejscowym planie główną ulicą dzielnicy mieszkaniowej Orzyską i wraz z ciągiem ulic Czerniawskiego-Kwiatowa stanowiłaby „wewnętrzną obwodnicę” miasta. Decyzja o realizacji bądź zaniechaniu budowy tej trasy oraz o jej ostatecznym kształcie powinna zapaść jednocześnie z decyzją o wyborze wariantu obwodnicy zewnętrznej (por. wariant B2 obwodnicy zewnętrznej poniżej).
13. Sieć istniejących i planowanych dróg zbiorczych miasta i proponowane parametry dróg przedstawia Mapa I.
14. *Dla ulicy Warszawskiej należy zarezerwować pas terenu szerokości 40 m w liniach rozgraniczających.*

Obwodnica zewnętrzna

Ostatnim zasadniczym etapem przebudowy układu komunikacyjnego miasta powinna być budowa obwodnicy zewnętrznej. Lokalizacja Pisz między jeziorem Roś i podmokłymi łąkami na północy i zwartymi kompleksami leśnymi na południu i zachodzie sprawia, że wszystkie

możliwe rozwiązania mają dość poważne wady. Poniżej przedstawiono warianty przebiegu obwodnicy zewnętrznej oraz ich zalety i mankamenty:

1. Wariant A1 - Obwodnica północnowschodnia według planu zagospodarowania przestrzennego miasta z 1994r

Wady tego wariantu to:

- bardzo kosztowne i nieczytelne skrzyżowania bezkolizyjne z torem kolejowym oraz obwodnicą zewnętrzną u zbiegu ulic Czerniawskiego, Wojska Polskiego i Trzcinowej oraz na wysokości wschodniego krańca Osiedla Łupki
- przebieg po granicy Osiedla Łupki i dodatkowe odizolowanie tego osiedla oraz terenów turystyczno-rekreacyjnych nad rzeką i jeziorem od miasta
- kolizja z ogródkami pracowniczymi i planowanym głównym rekreacyjnym ciągiem pieszym miasta na lewym brzegu Pisy oraz z planowanymi obiektami turystyki wodnej na prawym brzegu Pisy
- przebieg przez uwodnione grunty Podzameckich Błot
- przebieg przez dzielnicę mieszkaniową przy ul. Orzyskiej i Olsztyńskiej.

2. Wariant A2 - Obwodnica północnowschodnia z wlotem w ul. Olsztyńską przy mieszalni gazu

W porównaniu z poprzednim, rozwiązanie to ma następujące:

a) zalety:

- skrócenie odcinka obwodnicy zewnętrznej biegnącego przez tereny bagienne
- pewne złagodzenie kolizji z terenami rekreacyjnymi oraz ogródkami działkowymi
- uniknięcie przejścia przez Osiedle Orzyska

b) wady:

- kolizja obwodnicy zewnętrznej z obiektami mieszalni gazu oznacza konieczność przesunięcia tych obiektów ku północy lub zablokowanie realizacji obwodnicy do czasu doprowadzenia do miasta gazu ziemnego
- włączenie obwodnicy w ul. Olsztyńską przy gazowni oznaczające zgodę na „wąskie gardło” na odcinku od ul. Grunwaldzkiej do skrzyżowania z ul. Orzyską.

3. Wariant B1 - Obwodnica południowa poza granicami miasta

W wariantcie tym zakłada się, że obwodnica przebiegać będzie od wschodnich krańców miasta przy drodze 610 na południowy zachód, otaczając wieś Jagodne a następnie na północny zachód i północ, otaczając teren miasta i kończyć się będzie pomiędzy Os. Orzyska a wsią Maldanin.

W porównaniu z wariantem A1 rozwiązanie to ma następujące:

a) zalety

- brak kolizji z jakimikolwiek terenami zabudowanymi lub przewidzianymi do zabudowy

b) wady

- przebieg w większości przez tereny leśne
- potencjalnie największy koszt ze względu na przebieg przez tereny nieuzbrojone
- (prawdopodobnie) konieczność zamknięcia przejazdu przez tory na drodze gminnej Snopki-Wąglik ze względu na niewielką odległość od nowego przejazdu.

4. *Wariant B2 - Obwodnica południowa częściowo w granicach miasta*

W tym wariantcie obwodnica biegnąc od drogi 610 na południowy wschód dochodzi do istniejącej drogi wiodącej z wsi Jagodne do ul. Warszawskiej i następnie biegnie na zachód i północny zachód do drogi 40246 Pisz-Pogubie. Odchodząc na północny zachód od tej drogi, obwodnica biegnie dalej skrajem terenów miejskiego ujęcia wody i wzdłuż bocznic kolejowej PZPS a następnie na północ przez Os. Orzyska.

W porównaniu z wariantem B1 rozwiązanie to ma następujące:

c) zalety

- niewielki stopień kolizji z lasami
- przebieg w dużej części po istniejących drogach, w tym częściowo bitumicznych
- możliwość etapowania, przy czym w pierwszej kolejności zrealizowanoby odcinek od ul. Gdańskiej do ul. Orzyskiej (por. ruch lokalny, p. 12 powyżej) a w następnej odcinek południowowschodni lub południowozachodni, w zależności od potrzeb, związanych m.in. z rozwojem dzielnic mieszkaniowych i przemysłowych we wschodniej części miasta

d) wady

- przebieg przez strefę ochrony pośredniej miejskiego ujęcia wody
- przebieg przez wieś Jagodne
- przebieg przez Os. Orzyska
- kolizja z zespołem garażowym przy ul. Gdańskiej i ogródkami działkowymi

Wybór któregoś z przedstawionych wariantów lub jakiejś opcji pośredniej wymaga odrębnego szczegółowego studium wykonalności, w którym dokonana zostanie analiza skutków społecznych, ekologicznych i ekonomicznych realizacji tych propozycji, w tym przede wszystkim pełnych kosztów inwestycji, uwzględniających rzeczywiste warunki gruntowe, koszty wykupu ziemi, odszkodowań za wycinkę lasów i zmianę wartości gruntów przeznaczonych pod zabudowę. Opracowanie takie powinno powstać jak najszybciej, aby nie blokować niepotrzebnie terenów pod inwestycje. Do czasu powstania studium wykonalności postuluje się wprowadzenie przedstawionych wariantowych rozwiązań do planu zagospodarowania.

IV.A.2 GMINA PISZ

Adaptuje się istniejącą sieć dróg publicznych, z następującymi uwagami:

Droga krajowa nr 644 Łomża-Granica Państwa

- Szerokość pasa drogowego: 25-30 m
- Usytuowanie obiektów budowlanych na terenach skupionej zabudowy: minimum 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
- Usytuowanie obiektów budowlanych poza terenami skupionej zabudowy: minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
- Należy dokonać korekty przebiegu drogi poprzez:
 - realizację obwodnicy dla miasta Pisz (patrz wyżej)
 - realizację obejść wsi Jeglin i Szczechy Wielkie tak, by droga przebiegała na zachód od tych. wsi.

Droga krajowa nr 610 Ruciane-Nida-Szczuczyn

- Szerokość pasa drogowego: 20 - 25 m
- Usytuowanie obiektów budowlanych na terenach skupionej zabudowy; minimum 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
- Usytuowanie obiektów budowlanych poza terenami skupionej zabudowy, minimum 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
- Należy dokonać korekty przebiegu drogi poprzez realizację obwodnicy dla miasta Pisz (patrz wyżej)

Drogi powiatowe

- Szerokość pasa drogowego: 15-20 m
- Usytuowanie obiektów budowlanych na terenach skupionej zabudowy: minimum 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
- Usytuowanie obiektów budowlanych poza terenami skupionej zabudowy: minimum 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni

Drogi gminne

- Szerokość pasa drogowego: 10-15 m
- Usytuowanie obiektów budowlanych na terenach skupionej zabudowy: minimum 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni
- Usytuowanie obiektów budowlanych poza terenami skupionej zabudowy: minimum 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni

Za najważniejsze zadania inwestycyjne związane z modernizacją sieci dróg uznaje się:

1. Zadania o znaczeniu ponadlokalnym:

- Modernizacja drogi krajowej 644, w tym budowa obejść wsi Jeglin oraz Szczechy

Wielkie (Mapa 2)

- Modernizacja drogi krajowej nr 610

Zakłada się pełną realizację tych zadań w okresie wykraczającym poza 15-letnią perspektywę.

2. Zadania o znaczeniu lokalnym:

- Modernizacja dróg gminnych 4 011 014 (Turowo-Jeże) na całej długości i 4 011 018 na odcinku Masty-Stare Guty oraz drogi powiatowej 40 251 Kocioł Duży-Stare Guty w celu stworzenia ciągu dróg o nawierzchni bitumicznej, łączących wsie rolnicze i usługowe wschodniej i południowo-wschodniej strefy obsługi.
- Modernizacja drogi gminnej 4011 005 (Turośl-Wielki Las) i drogi powiatowej 40 246 Wielki Las-Pogubie Tylne-Pogubie Średnie w celu stworzenia ciągu dróg o nawierzchni bitumicznej, poprawiających komunikację w strefie puszczańskiej oraz pomiędzy puszczańską i zachodnią strefą obsługi.
- Modernizacja ulic w ciągach dróg krajowych, powiatowych i gminnych, polegająca między innymi na budowie/modernizacji chodników oraz budowie./uzupełnianiu oświetlenia:
 - w ośrodkach usługowych wspomagających Pisz
 - w miejscowościach o dużym potencjale turystycznym
 - w innych miejscowościach, położonych przy drogach o dużym natężeniu ruchu

Należy dążyć do realizacji całości tych zadań w okresie perspektywicznym.

Ze względów ochrony środowiska w pracach remontowych i modernizacyjnych należy rezygnować ze stosowania żużli i popiołów do utwardzania nawierzchni dróg w sposób, który umożliwiałby ich pylenie. Materiały te zawierają znaczne ilości szkodliwych substancji.

IV.B GOSPODARKA WODNA

System Wielkich Jezior Mazurskich jest największym zbiornikiem retencyjnym Polski. Możliwość podpiętrzania i magazynowania wody pozwala na zmniejszenie zagrożenia powodziowego w dolinie Pisy oraz poprawę zaopatrzenia w wodę terenów wzdłuż Pisy i Narwi oraz aglomeracji warszawskiej.

Od lat 60-tych istnieją plany budowy budowli piętrzącej oraz śluzy w Piszcu. Inwestycja miałaby na celu zwiększenie możliwości retencyjnych i wiązałaby się z nieznacznym podniesieniem poziomu wód Systemu WJM. Realizacji inwestycji można się spodziewać w okresie kierunkowym. Rozpatrywane są dwie lokalizacje:

- powyżej mostu kolejowego w Piszcu (Mapa 1)
- na wysokości lub poniżej Zakładów Produkcji Sklejki

Ze względu na cel, jakiemu budowla miałaby służyć znacznie korzystniejsza i bardziej realna

jest lokalizacja powyżej mostu kolejowego.

W związku z obecnym i prognozowanym zasięgiem wahań poziomu wód powierzchniowych postuluje się wprowadzenie zakazu zabudowy poniżej następujących rzędnych terenu:

- dla terenów nad Jeziorem Śniardwy - 117,0 m. npm
- dla terenów nad Jeziorem Roś - 116,5 mnpm
- dla terenów miasta Pisz przylegających do rzeki Pisy - 116,0 mnpm

Organem właściwym do uzgodnienia niższych rzędnych zabudowy jest Okręgowa Dyrekcja Dróg Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Giżycku.

IV.C ZAOPATRZENIE W WODE

Zaproponowane rozwiązania oparto na zgrubnej analizie wariantowej kosztów rozbudowy lub budowy oraz eksploatacji lokalnych i grupowych ujęć wody, stacji uzdatniania i magistrali wodociagowych oraz lokalnych i grupowych oczyszczalni ścieków i kolektorów sanitarnych.

1. Adaptuje się ujęcie wody o zatwierdzonej wydajności 1309 m³/h oraz stację uzdatniania w Piszku przy ul. Gdańskiej zaopatrujące miasto Pisz oraz wsie Snopki, Wągliki, Jagodne i Maldanin.

Ponadto planuje się zaopatrywanie z tego ujęcia:

- wsi Jeglin, Karwik, Trzonki, Zdory, Szczechy Wielkie, Szczechy Małe, poprzez magistralę z Maldanina.
 - wsi Łupki i ośrodków turystycznych w Rybitwach, poprzez magistralę z Os. Łupki.
 - wsi Babrosty, poprzez magistralę z Os. Wschód
2. Adaptuje się ujęcie wody o zatwierdzonej wydajności 27 m³/h, zaopatrujące wieś Kociołek Szlachecki. Ponadto planuje się wybudowanie przy ujęciu stacji uzdatniania wody oraz zaopatrywanie z tego ujęcia wsi Kwik oraz Łysonie, Rostki i Pilchy.
 3. Adaptuje się ujęcie wody o zatwierdzonej wydajności 67 m³/h, zaopatrujące wieś Turowo PGR. Planuje się wybudowanie przy ujęciu stacji uzdatniania wody i zaopatrywanie z tego ujęcia wsi Jeże.
 4. Adaptuje się ujęcie wody o zatwierdzonej wydajności 40 m³/h, zaopatrujące część wsi Wielki Las. Planuje się wybudowanie przy ujęciu stacji uzdatniania wody i zaopatrywanie z tego ujęcia wsi: Wielki Las, Uściany, Pogubię Tyłne, Pogubię Średnie, Anuszewo, Zdunowo
 5. Adaptuje się ujęcie wody o zatwierdzonej wydajności 192 m³/h, zaopatrujące część wsi Wiartel. Planuje się wybudowanie przy ujęciu stacji uzdatniania wody i zaopatrywanie z tego ujęcia wsi: Wiartel, Wiartel Mały, Jaśkowo oraz ośrodków turystycznych w Jabłoni.